



Schicke 2- Raum- Whg. nahe Stadtzentrum! Eine Investition, die sich lohnt!

Hilbersdorfer Straße 52 in 09131 Chemnitz

Immobilienart:	Wohnung
Kategorie:	Kauf
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 48,70 m ²
Kaufpreis:	34.000,00 €
Objektnummer:	E271
Provision: Kaufpreis:	5,95 %, inkl. 19 % MwSt., vom beurkundeten

Ihr Ansprechpartner: Frau Heinig
E-Mail: heinig@kuenstler-immobilien.de
Mobiltelefon: +49 0163-4396831



**Manfred Künstler
Immobilien**

Frankenberger Str. 70

09131 Chemnitz

Telefon:
+49 371 420613
Fax:
+49 371 422485
Internet:
<http://www.kuenstler-immobilien.de>

Objektkriterien

Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Baujahr:	1910
Jahr der letzten Modernisierung:	2003
Etage:	3
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Saniert
Bezugsdatum:	ab sofort

Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt bis 30.04.14 (EnEV2007)
Baujahr lt. Energieausweis:	2003
Energieausweiskennwert:	94 kWh/(m ² *a)
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentlicher Energieträger:	Gas

Preise

Hausgeld:	141,00 €
-----------	----------

Objektbeschreibung

Bad mit Wanne
Fliesen, Laminat
Keller
Frei

Ausstattung

Wir bieten Ihnen eine schöne 2-Raum-Wohnung im 3.OG eines aufwändig sanierten Mehrfamilienhauses.

- zentrumsnahe ruhige grüne Wohnlage
- moderne energie- und betriebskostensparende Haustechnik
- die historische Bausubstanz wurde denkmalgerecht und mit Liebe zum Detail erhalten
- perfekter Hausmeisterservice, Hausreinigung
- zur Wohnung gehörender Kellerraum
- kostenlose Parkmöglichkeiten sind vor dem Haus und in den Seitenstraßen vorhanden
- elegant gefliestes Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- der Wohnbereich ist mit Laminat ausgestattet und die Küche und das Bad mit Fliesen
- Da die Wohnung leerstehend, ist das die perfekte Gelegenheit für Eigennutzer.



Lagebeschreibung

Eine sich gut entwickelnde und noch unterbewertete Wohnlage in Chemnitz - der Geheimtipp für preiswertes und gutes Wohnen unweit des Zeisigwaldes. Das neue Chemnitzer Stadtzentrum mit seiner perfekten Infrastruktur ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreicht. Kultur, Cityflair und viel Grün finden Sie so im nahen und weiteren Umfeld!

- sehr gute Nahverkehrsanbindung
- komplette Infrastruktur - Kindergärten, Schulen, Universität, alle Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Einrichtungen in wenigen Minuten erreichbar
- sehr gute Fernverkehrsanbindung an der B169 - Autobahnen B95/A72/A4 in wenigen Autominuten erreichbar

Sonstiges

Wir haben noch weitere Wohnimmobilien in verschiedenen Größen und Regionen im Angebot!

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.



Grundriss



Hausansicht



Blick aus dem Fenster



Hauseingang



Treppenhaus



Bad



Flur



Kellergang



Küche



Schlafzimmer