



**Immobilien-Exposé**

**Vermietete Wohnung in Schloßchemnitz  
+ inkl. TG Stellplatz**

**Objekt-Nr.:**  
**6783**

## Zum Kauf

in Chemnitz



## Details

Vermietet

Kaufpreis

**55.000 €**

Hausgeld

**352 €**

Wohnfläche

**ca. 54 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Kellerfläche

**ca. 20 m<sup>2</sup>**

verfügbar ab

**Die Wohnung ist vermietet**

Provisionspflichtig

**Ja**

Modernisierungen

**1997**

Vermietet

**Ja**

Baujahr

**1995**

Zustand

**neuwertig**

Unterkellert

**Ja**

Etage

**2**

Etagen

**5**

Balkone

**1**

Fahrstuhl

**Personen**

Käuferprovision

**7,14%**

## Beschreibung

Diese charmante 2-Raum-Wohnung mit einer Wohnfläche von 54 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im begehrten Stadtteil Schloßchemnitz.

Das im Jahr 1995 erbaute Gebäude überzeugt durch seinen guten äußeren Zustand, eine harmonische Nachbarschaft und einen praktischen Aufzug, der den Alltag erleichtert.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der nach Westen ausgerichtete Balkon, der am Abend von der Sonne verwöhnt wird und eine angenehme Atmosphäre schafft.

Die Wohnung ist seit 2023 vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 270,00 €, was einer Jahreskaltmiete von 3.240,00 € entspricht.

Ein Tiefgarenstellplatz gehört auch noch dazu.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 352,00 €, wovon 39,88 € nicht umlagefähig sind. Zusätzlich wird ein Betrag von 45,98 € in die Instandhaltungsrücklage eingebracht.

Diese Wohnung bietet nicht nur eine attraktive Kapitalanlage, sondern auch eine hervorragende Wohnqualität in einer der gefragtesten Lagen von Chemnitz.

## **Ausstattung**

- Alle Wohnräume haben Laminat
- Hochwertige Fliesen für Bäder und Küchen
- Bad mit Wanne
- Balkon in den grünen Garten
- Kellerraum

## **Sonstiges**

Baujahr: 1995

Energiekennwert: 55 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Befuerung/Energieträger: Fernwärme Dampf

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Fernwärme

Energieeffizienzklasse: B

Um eine schnelle und unkomplizierte Terminvereinbarung zu treffen, können Sie mich gern auch werktags unter folgender Rufnummer von 9:00 Uhr bis 18:00 erreichen.

0178 / 24 45 038

Sie können natürlich auch auf unserer Homepage sich über andere Angebote informieren.

<http://www.jehmlich-immobilien.de>

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum Zwischenvermietung und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Angebote sind eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der unterzeichnete Vertrag. Unsere Angaben beruhen auf Angaben des Eigentümers und Sie sind im Zweifelsfall selbst zu prüfen.

Wir suchen ständig nach Eigentumswohnungen, Mehrfamilienhäusern, Geschäftshäusern, Einkaufszentren sowie Wohnanlagen für unsere Kunden in Deutschland.

Für alle anderen Angebote sind wir natürlich auch offen.

RENE JEHMLICH IMMOBILIEN

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Tel.: +49 (0) 371 / 909 5678

Fax: +49 (0) 371 / 909 5677

Funk: +49 (0) 178 / 24 45 038

Mail: [kontakt@jehmlich-immobilien.de](mailto:kontakt@jehmlich-immobilien.de)

Internet: [www.jehmlich-immobilien.de](http://www.jehmlich-immobilien.de)

facebook: [www.facebook-immobilien.de](http://www.facebook-immobilien.de)

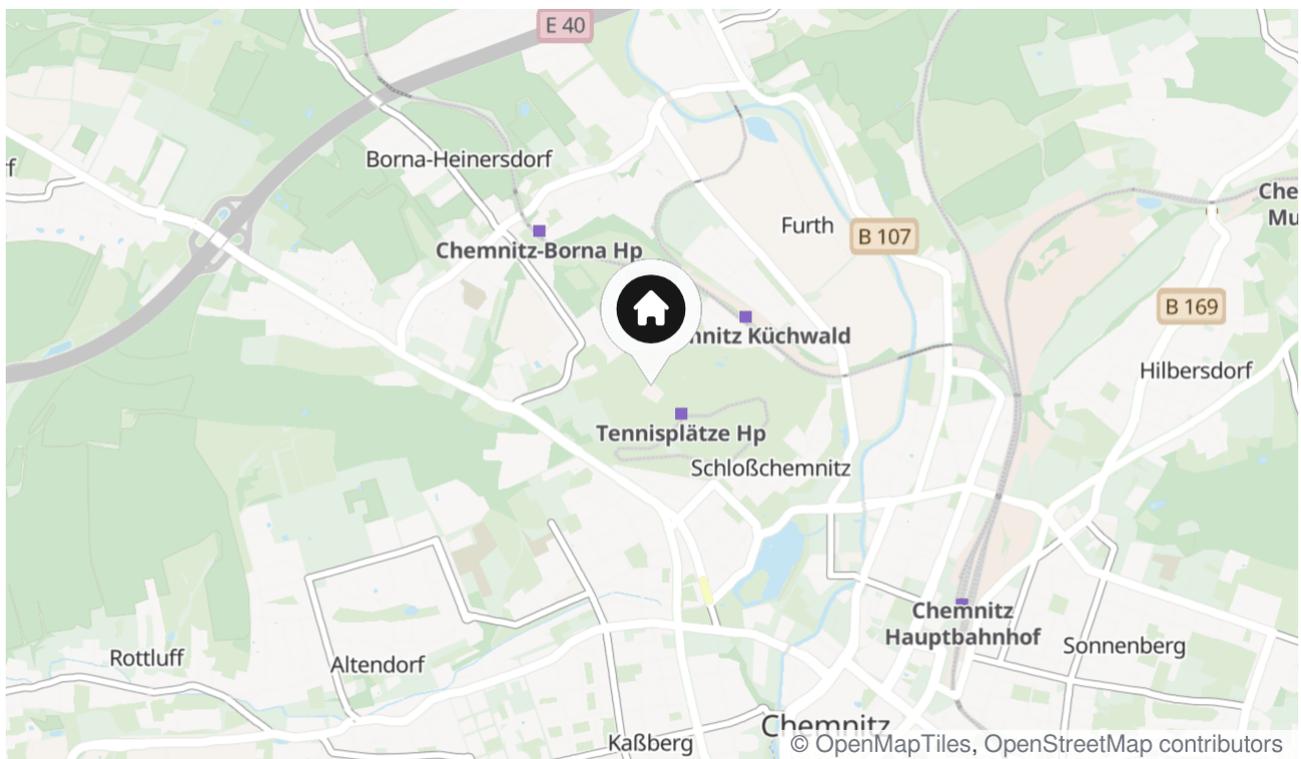
## Lage & Umgebung

09113 Chemnitz

Die Stadt Chemnitz liegt am Fuße des Erzgebirges inmitten von Sachsen. Sie ist die viertgrößte Stadt Ostdeutschlands und eine der führenden Industrie- und Technologiestandorte Deutschlands. Ca. 242.000 Einwohner leben und arbeiten in der Stadt.

Die Lage ist als zentral, aber ruhig einzuschätzen und die Infrastruktur ist sehr gut.

Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.



## Energieausweis

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Gültig bis

**03.08.2028**

Endenergieverbrauch

**55 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Energieeffizienzklasse

**B**

Baujahr

**1995,1997**

Wesentlicher Energieträger

**Fernwärme Dampf**

Befeuerungsart

**Gas, Fernwärme**

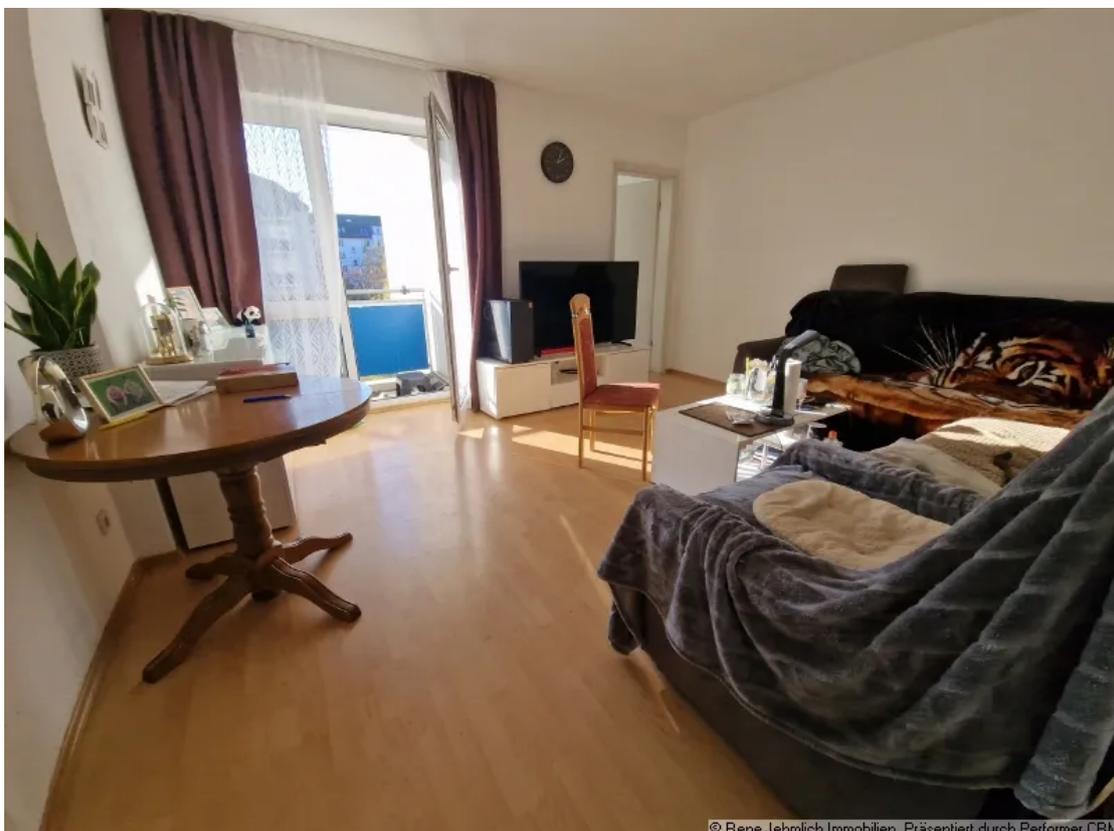
Heizungsart

**Zentralheizung, Fernwärmeheizung**

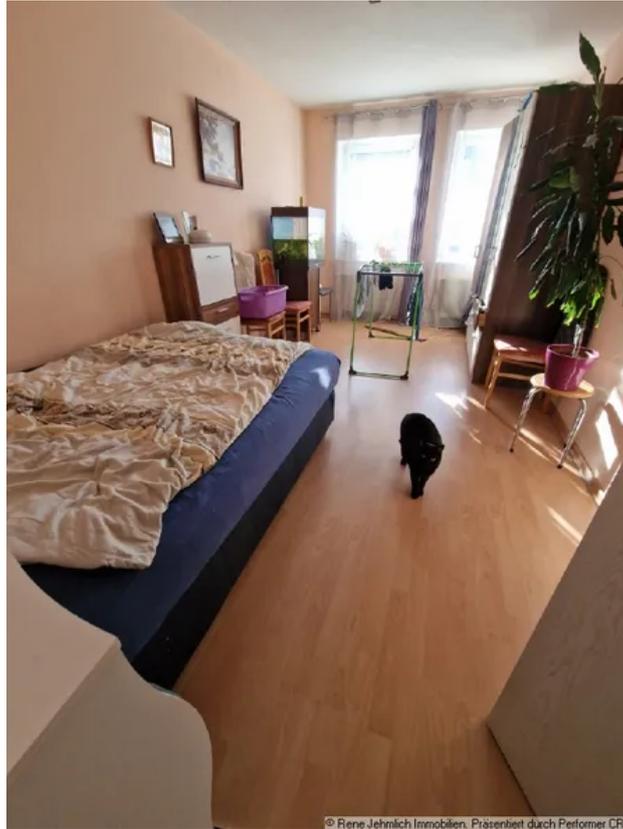




Balkon



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Bad mit Wanne



Aufzug



Ansicht Hinten

## Kontakt

### **Rene Jehmlich Immobilien**

Theodor - Lessing Str. 21

09112 Chemnitz

Telefon: 0371 909 5678

E-Mail: [kontakt@jehmlich-immobilien.de](mailto:kontakt@jehmlich-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr René Jehmlich

### **Impressum**

[www.jehmlich-immobilien.de/impressum/](http://www.jehmlich-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.jehmlich-immobilien.de](http://www.jehmlich-immobilien.de)

