



**Immobilien-Exposé**

**Langfristig vermiete Wohnung in bester  
Lage auf dem Kaßberg**

**Objekt-Nr.:**  
**6774**

## Zum Kauf

in Chemnitz



## Details

Vermietet

Denkmalschutz

Kaufpreis

**72.500 €**

Wohnfläche

**ca. 58 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**2**

Kellerfläche

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

verfügbar ab

**Die Wohnung ist vermietet**

Provisionspflichtig

**Ja**

Modernisierungen

**1998**

Vermietet

**Ja**

Baujahr

**1907**

Zustand

**neuwertig**

Denkmalschutz

**Ja**

Unterkellert

**Ja**

Etage

**1**

Etagen

**4**

Balkone

**1**

Käuferprovision

**7,14%**

## Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss einem gepflegten Mehrfamilienhaus, Sie besticht mit Ihrer zentrale Lage auf dem Kaßberg, wo sämtliche Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar sind.

Seit 2018 ist die Wohnung für 320,00 € monatlich vermietet.

Besonders hervorzuheben ist der durchdachte und attraktive Grundriss der Wohnung.

Das Wohnzimmer bietet mit einer Fläche von etwa 23 Quadratmetern viel Raum zum Entspannen, auch das helle Schlafzimmer ist großzügig gestaltet und misst etwa 16 Quadratmeter.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschtisch und einer Toilette ausgestattet.

In der gesamten Wohnung wurden Laminatböden verlegt.

Die offene Küche verfügt über ausreichend Platz für einen Essbereich.

Das Gebäude ist mit einer Zentralheizung ausgestattet und isolierverglaste Fenster sorgen für eine angenehme Temperatur sowie eine gute Energieeffizienz.

Ein Balkon mit Blick auf den grünen Innenhof ist ebenfalls vorhanden.

Zudem bietet die zentrale Lage auf dem Kaßberg zahlreiche Möglichkeiten zur Entspannung im Freien, wie in den nahegelegenen Parks.

Parkmöglichkeiten sind begrenzt, jedoch stehen in der Umgebung öffentliche Parkplätze zur Verfügung, und es besteht die Möglichkeit, einen privaten Stellplatz anzumieten.

Insgesamt bietet diese charmante Wohnung mit ihrer zentralen Lage, dem durchdachten Grundriss und der guten Ausstattung ein komfortables und praktisches Wohnen auf dem Kaßberg.

## **Ausstattung**

- Alle Wohnräume haben Laminat
- Hochwertige Fliesen für Bäder und Küchen
- Bad mit Wanne
- Grüner Garten
- Kellerraum
- Energiekennwert: C

## Sonstiges

Baujahr: 1907

Energiekennwert: 90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Befuerung/Energieträger: Gas

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Heizungsart: Zentralheizung

Energieeffizienzklasse: C

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.

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)

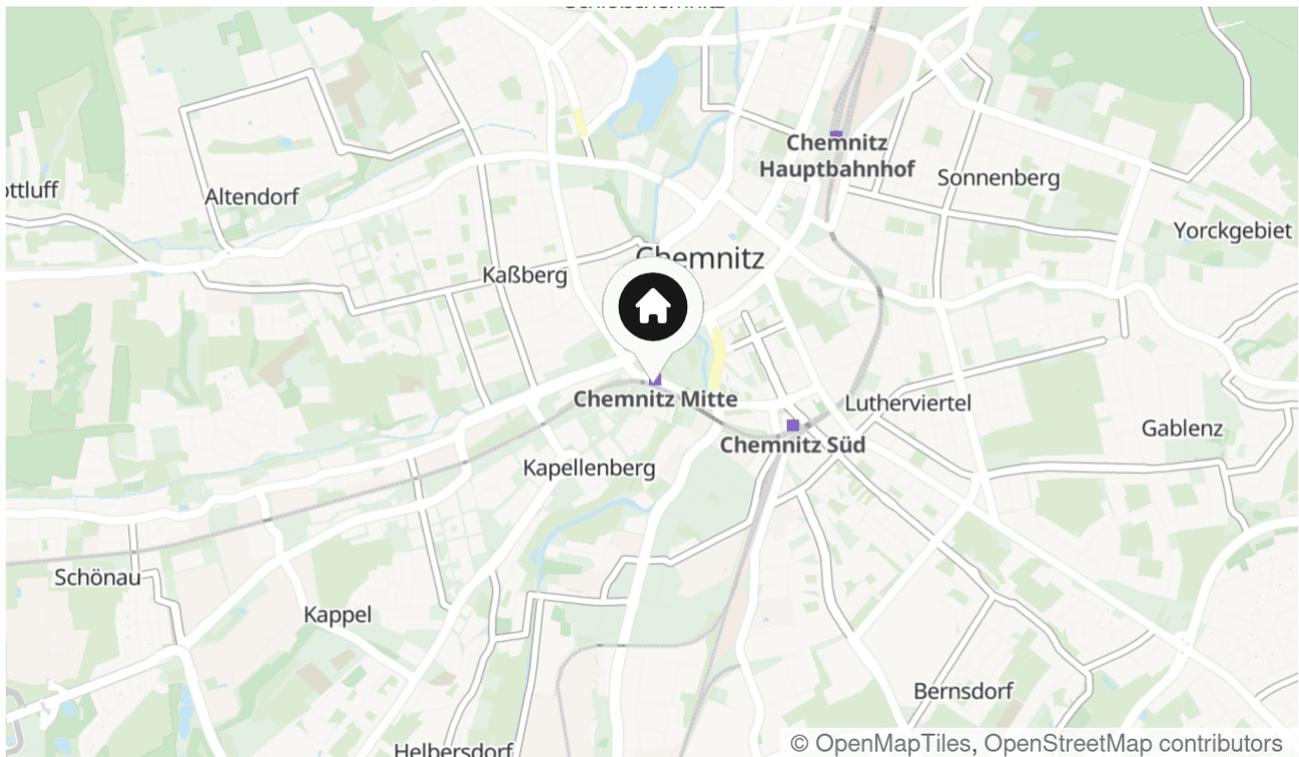
## Lage & Umgebung

09112 Chemnitz

Am Fuße des Erzgebirges, inmitten von Sachsen, befindet sich die Stadt Chemnitz. Sie zählt zu den viertgrößten Städten in Ostdeutschland und gilt als einer der führenden Industrie- und Technologiestandorte in Deutschland. Die Stadt beherbergt etwa 242.000 Einwohner, die dort leben und arbeiten.

Die Lage der Stadt ist sowohl zentral als auch ruhig, und die Infrastruktur ist von hoher Qualität.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Arztpraxen sind in nur wenigen Minuten bequem zu Fuß erreichbar.



## Energieausweis

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Gültig bis

**21.12.2017**

Endenergieverbrauch

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

Energieeffizienzklasse

**C**

Baujahr

**1907,1998**

Wesentlicher Energieträger

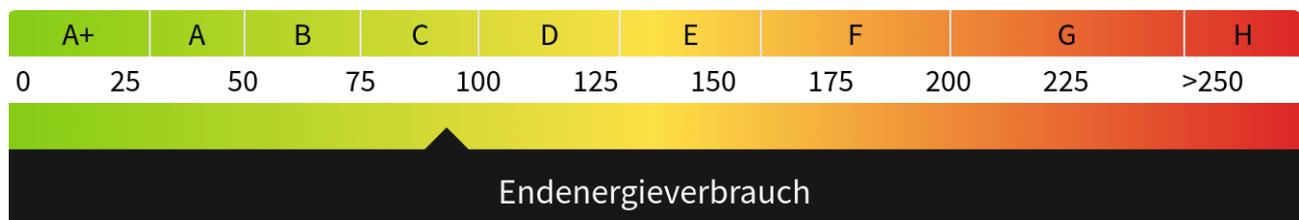
**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**

Heizungsart

**Zentralheizung**





Wohnzimmer mit Balkon und offener Küche



Ansicht



offene Küche

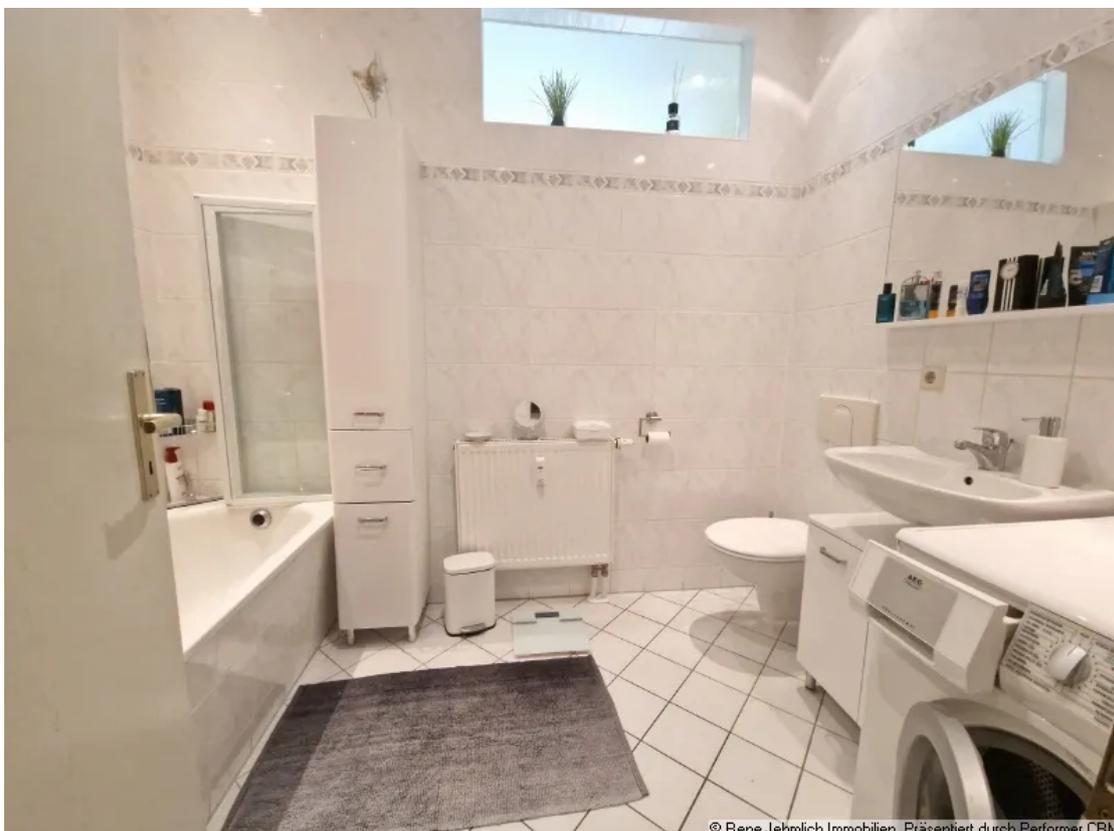


Großer Balkon



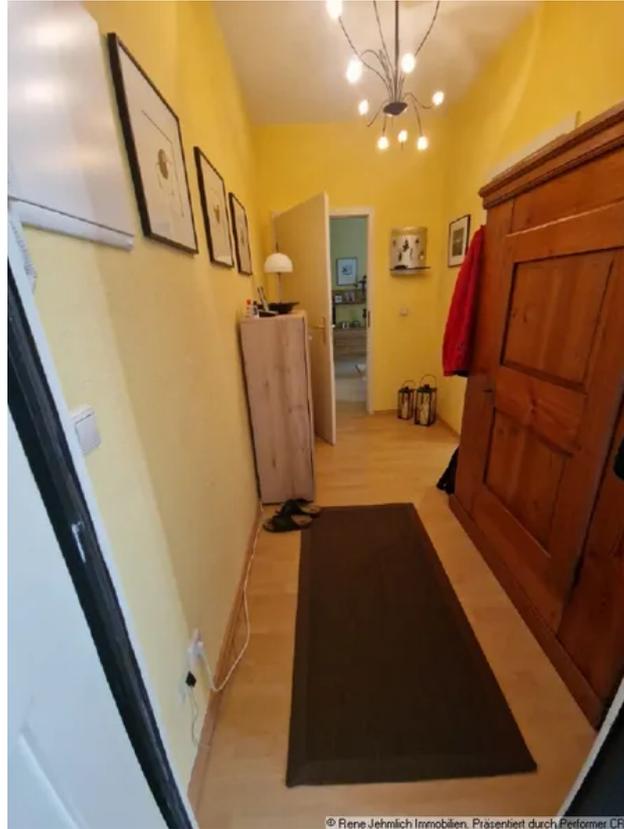
© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Schlafzimmer

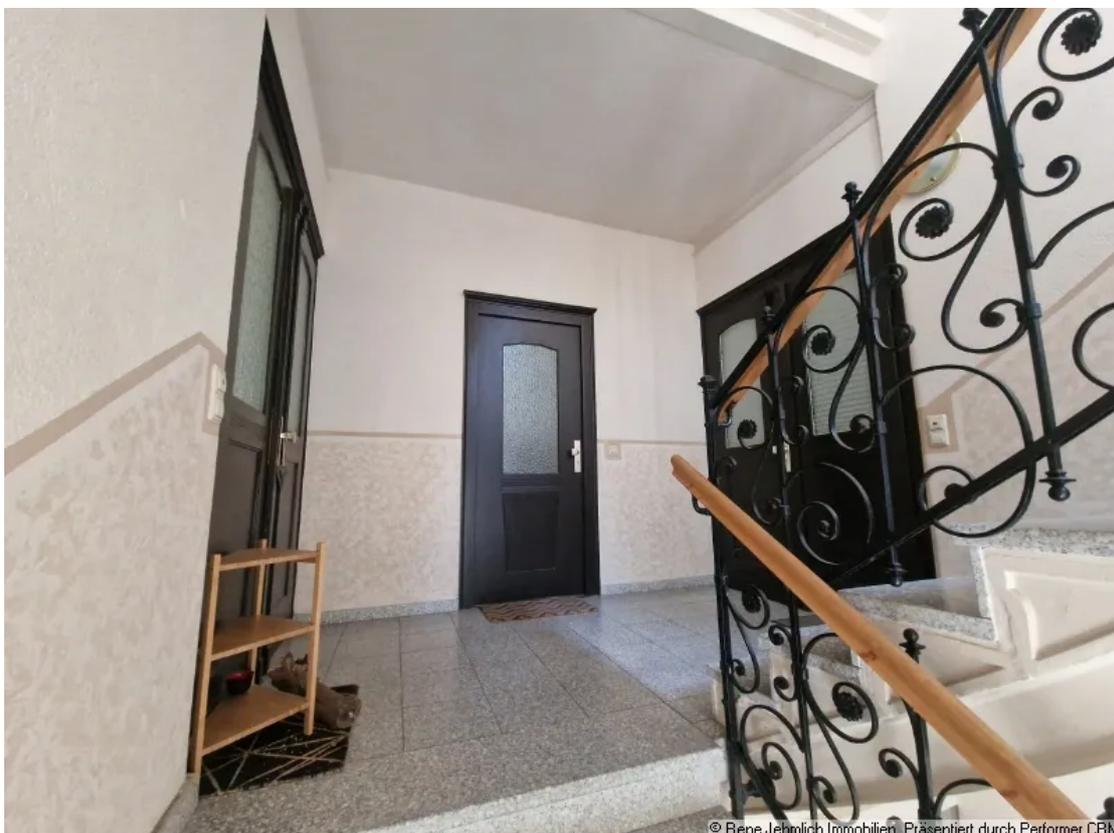


© Rene Jehmlich Immobilien. Präsentiert durch Performer CRM

Bad mit Wanne



Flur



Treppenhaus

## 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)

