

## 3-Raum-Wohnung mit Stellplatz in verkehrsgünstiger Lage!

Nr. 7348





### Adresse

09117 Chemnitz / Rabenstein (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: [m.bley@wohnungsbourse-erzgebirge.de](mailto:m.bley@wohnungsbourse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Objekttyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 69 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	09117
Ort	Chemnitz / Rabenstein
Etage	1. OG

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1912
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	158 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	03.12.2028
Baujahr lt.	1912
Energieausweis	
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E

### Ausstattung

Befeuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
eigener Kellerraum	Ja
Küche	ohne Einbauküche
Abstellraum	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Haustiere	nach Vereinbarung

### Kosten

Kaufpreis	65.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt., min. jedoch 2.380,- € inkl. gesetzl. MwSt.
Hausgeld	309,94 €

## Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem großzügigen Wohnraum für sich und Ihre Familie? Dann erwartet Sie in einem Wohnhaus diese 3-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad mit Wanne und WC, ein Schlafzimmer und ein Kinder- oder Arbeitszimmer.

Ein Abstellraum in der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Alle Böden sind aktuell noch mit einem textilen Bodenbelag ausgelegt, im Bad und im Flur wurden Fliesen verlegt. Weiterhin wird Ihnen ein geräumiger Keller zur Verfügung gestellt. PKW-Stellplätze befinden sich auf dem Grundstück.

## Ausstattung

- 68,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Tageslicht Bad mit Wanne und WC
- 1. Obergeschoss
- Keller
- Stellplatz
- HG mtl. 309,94
- IHR zum 31.12.2020 1.697,77€

## Lage

Der Stadtteil Rabenstein liegt im Westen von Chemnitz. An ihn grenzen die Stadtteile Röhrsdorf, Rottluff, Siegmars, Reichenbrand und Gröna. Rabenstein befindet sich am Landschaftsschutzgebiet „Rabensteiner Wald“. Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind Fußläufig, mit dem Fahrzeug oder den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Verkehrsanbindungen:

- BAB 72, 4
- ÖPNV vor dem Haus

## Sonstiges

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden.

Der Kauf dieser Immobilie sollte solide finanziert werden. Deshalb stehen wir Ihnen mit unserer langjährigen Erfahrung und kompetenten Ansprechpartnern auch diesbezüglich zur Seite! Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage. Sollte diese Eigentumswohnung nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: [www.wohnungsboerse-erzgebirge.de](http://www.wohnungsboerse-erzgebirge.de)

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten sind auf Wunsch in unserer internen Interessentenkartei registriert.

Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch mit einem persönlichen Ansprechpartner Ihrer Region! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



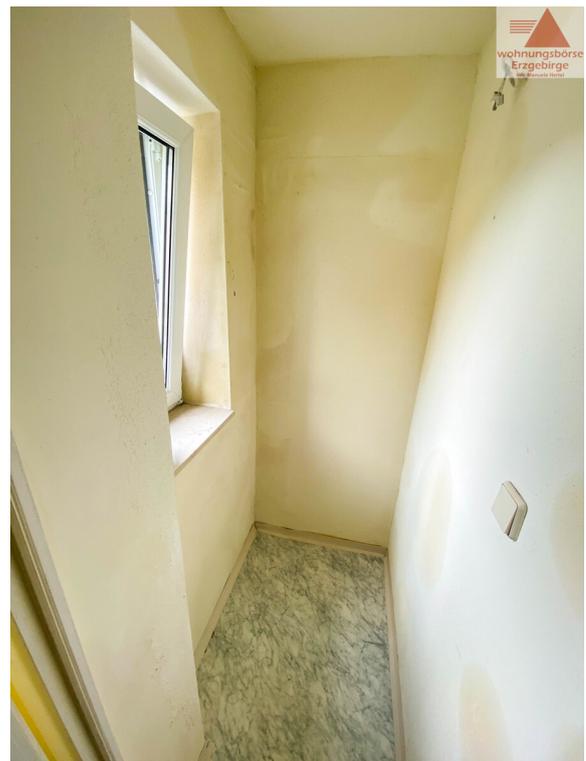
Küche



Schlafen



Schlafen



Abstellraum



Bad

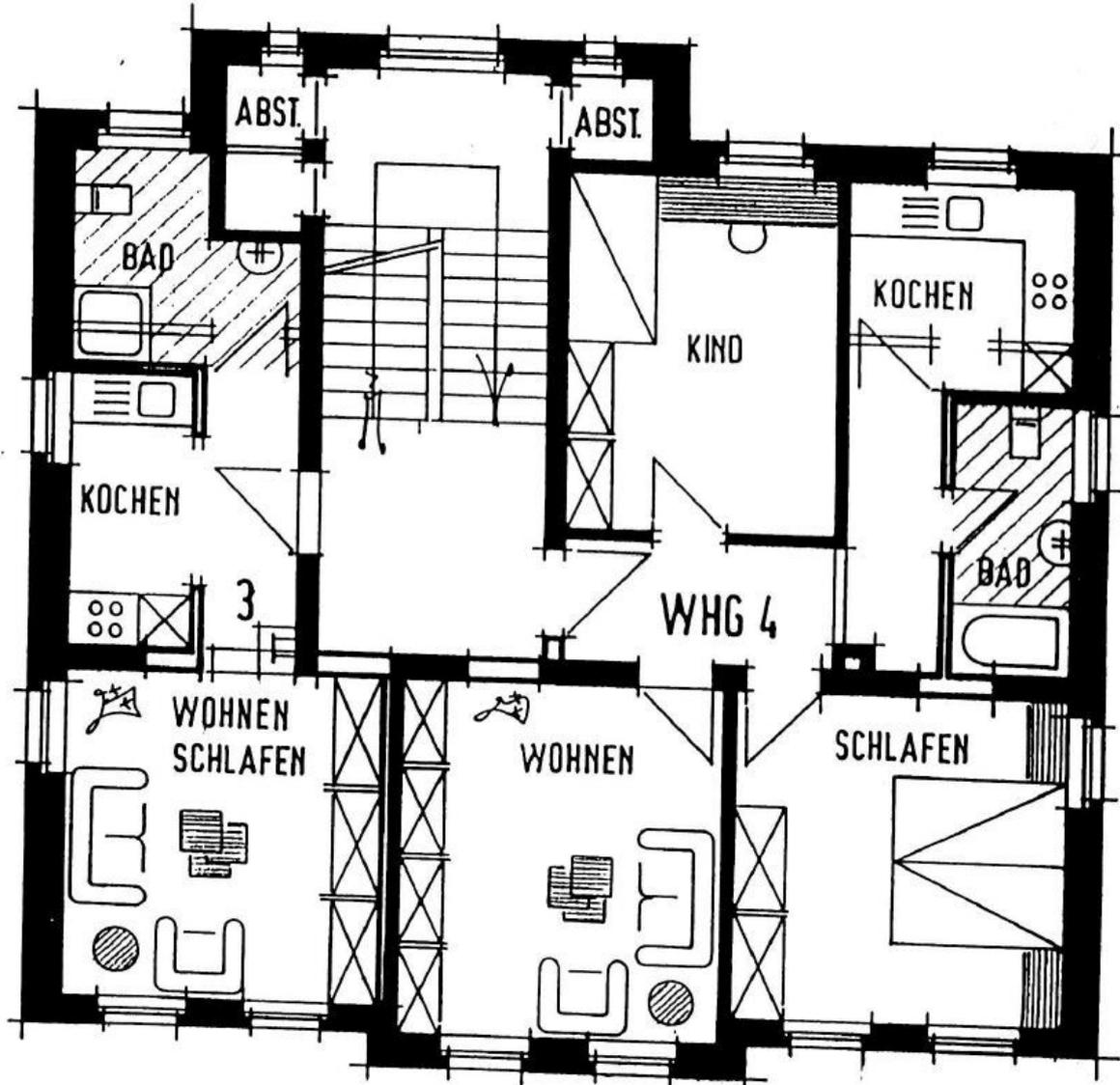


Bad



Flur

## Grundriss



Grundriss