

09112 Chemnitz-Kaßberg, Ahornstraße 64



1-2 Raum ETW im Erdgeschoss
ca. 46,01 m² Wohnfläche, Balkon, Miete 276,-€

Baujahr: ca. 1900 (Komplettsanierung ca. 1999) 5-geschossiges, voll unterkellertes Mehrfamilienhaus mit ausgebautem DG und 12 Wohneinheiten, Gaszentralheizung

Lage: Die ETW befindet sich zentrumsnah mit bester Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Grünflächen und Restaurants etc. sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Instandhaltungsrücklage gesamt ca. 56.050,76 € (3.930,84 € anteilig für die Wohneinheit)

Kaufpreis: 96.900,00 €, Verwalter: p.m. 23,09 €, IHR: p.m. 30,55 €

Die Wohnung sowie das gesamte Anwesen befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Attraktive Kapitalanlage im Gründerzeitviertel

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines dreigeschossigen Mehrfamilienhauses, mit insgesamt 12 Wohnungen. Das Gebäude wurde um 1900 erbaut und in den Jahren 1998/99 umfassend saniert. Die Umgebungsbebauung ist von Gebäuden gleicher Art geprägt. Beheizt werden die Wohnungen durch eine zentrale Gasheizung, welche sich im Keller befindet. Die Wohnung hat eine Größe von ca. 46 m². Über die kleine Diele gelangt man in den Abstellraum und den großen Wohn-, Ess- und Schlafbereich. Von dort kann dann auch das Bad und die offene Küche betreten werden. Der Wohnraum ist sehr hell und man gelangt von hier auch auf den zur Hofseite gelegenen Balkon. Das geflieste, innenliegende Bad verfügt über eine Wanne. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich im Abstellraum. Zur Wohnung gehört zusätzlich ein eigenes Kellerabteil, welches für Abstellzwecke genutzt werden kann. Die Wohnung ist bereits seit 2008 an den derzeitigen Bewohner vermietet. Laut dem vorliegenden gerichtlichen Verkehrswertgutachten liegt die ortsübliche Miete noch etwas höher, somit besteht noch Steigerungspotential der Rendite. Der Verkäufer garantiert notariell eine monatliche Mieteinnahme in Höhe von 276,00 €.

Ausstattung

- Abstellraum und Bad gefliest
- Wohn-/Schlafraum und Diele mit Laminatfußboden
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Balkon zur Hofseite
- eigenes Kellerabteil für Abstellzwecke
- zentrale Gasheizung
- breites Treppenhaus mit verziertem Geländer
- Holzfenster mit Isolierverglasung

Lage

Die Universitätsstadt Chemnitz zählt zu den wachstumsstärksten Städten in Sachsen und hat derzeit ca. 247.000 Einwohner. Die moderne Industriemetropole mit attraktiven Wohngebieten, Einkaufszentren, Grünanlagen und Parks hat eine vielfältige Kulturszene. Intellektuelles Zentrum ist die Technische Universität Chemnitz samt Forschungseinrichtungen rund um den Technologie Campus. Derzeit studieren ca. 13.000 Studenten in der Stadt. Chemnitz ist lebendig, offen für Neues und nennt sich berechtigt „Stadt der Moderne“. Neben einer ausgeprägten sozialen Infrastruktur mit einem ansprechenden Kinderbetreuungsangebot, ist die Stadt verkehrstechnisch, durch die Autobahnen A4, A72 und weitere Bundesstraßen, sehr gut an das Umland angebunden. Die Wohnung befindet sich auf dem renommierten Chemnitzer Kaßberg. Er zählt zu den bevorzugten Wohngebieten in Chemnitz und gilt als eine der ersten Adressen. Der Kaßberg ist der bevölkerungsreichste Stadtteil von Chemnitz und eines der größten Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Deutschlands. Die Umgebung bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie vielfältige Angebote der Gastronomie. In fußläufiger Entfernung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel. Eine umfassende Kinderbetreuung und exzellente Bildungsangebote sind ein Argument für Familien.









