WunderAgent
+49 800 / 673 82 23
hello@wunderagent.com

€60,000
Purchase price

63.26 m²
Living size

3
Rooms

1
Bathrooms

Object-ID: 486S67

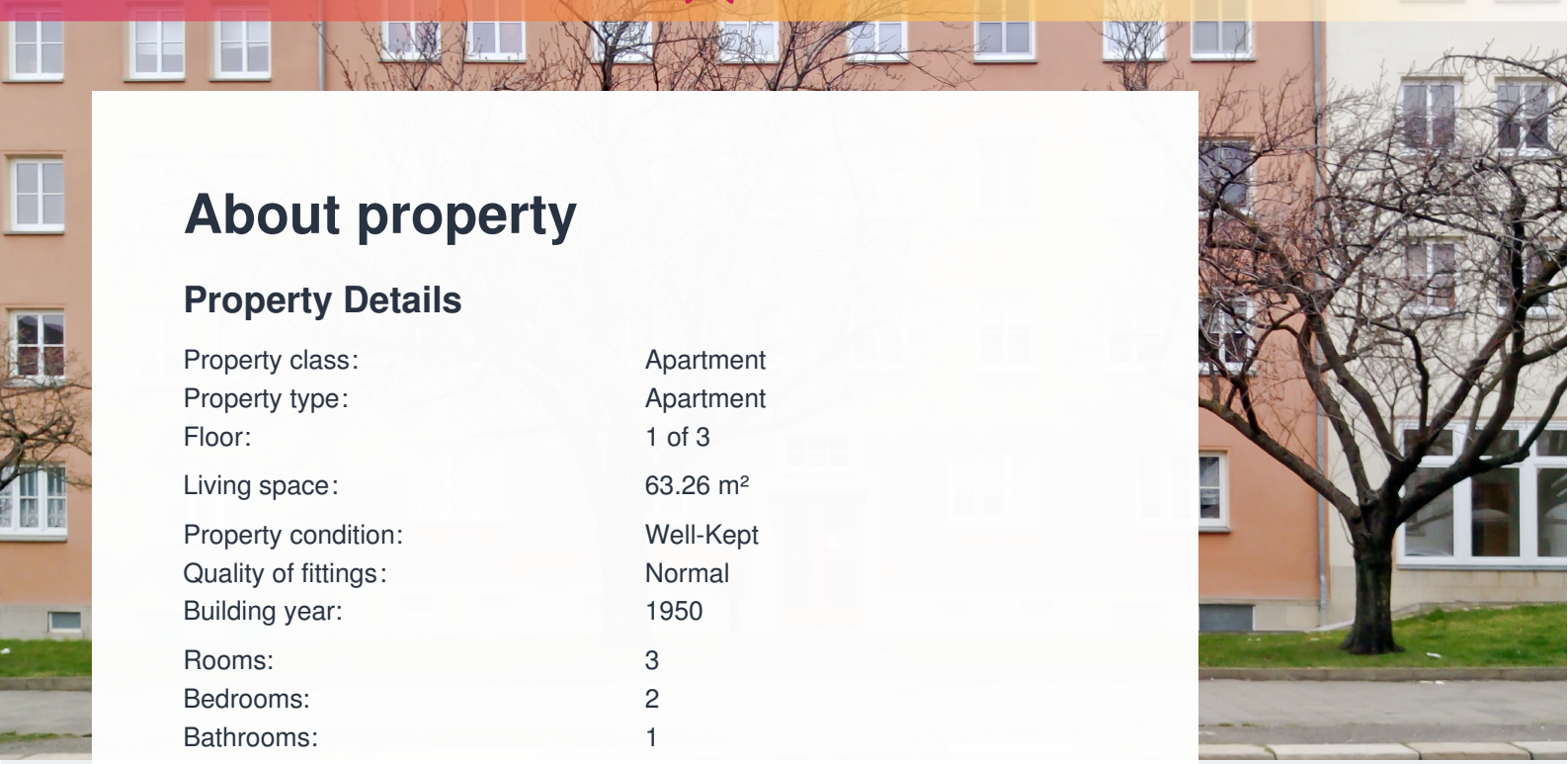
++ Gepflegte Wohnung im aufstrebenden Chemnitzer Lutherviertel!

09126 Chemnitz

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Cellar
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Balcony
- ✓ Property rented out

WunderAgent - My partner for rental and sale

Other properties, see www.wunderagent.de



About property

Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Apartment
Floor:	1 of 3
Living space:	63.26 m²
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1950
Rooms:	3
Bedrooms:	2
Bathrooms:	1
Rented out:	Yes

Costs

Purchase price:	**€60,000.00**
Purchase price / sqm:	948.47 €/m²
Direct purchase price:	€65,000.00
Buyer commission:	7.14% of the purchase price incl. VAT
Commission note:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.
Cold Rent:	**€337.00 (5.33 €/m²)**
Apartment:	€337.00
Additional costs:	€152.00
Market rent	
Price / sqm:	5.43 €/m²
Total cold rent:	€343.50 +2%

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Property description

Diese äußerst gepflegte Kapitalanlage befindet sich in der ersten Etage eines anmutigen Mehrfamilienhauses in Chemnitz.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

##
####################

Diese Immobilie ist auf dem aktuellen Stand und entspricht dem aktuellen Wohnstandard.
Alle Zimmer sind über den Flur separat begehbar. Die ideal geschnittene Wohnung ist aufgeteilt auf ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche mit Zugang zum Balkon und ein Tageslichtbad mit Badewanne. Viele Fenster lassen reichlich Tageslicht in die Wohnung und versprechen eine angenehme Wohnatmosphäre. In allen Zimmern ist hochwertiges Holzlaminat verlegt. Farbakzente und moderne Fliesen in Bad und Küche runden die Eleganz der Wohnung perfekt ab.

Abstellmöglichkeiten bietet der zur Wohnung gehörende Keller mit eigenem Kellerabteil und eine zusätzliche Abstellkammer auf dem Spitzboden.

Die Wohnung ist seit Februar 2018 sicher vermietet und eignet sich durch die hervorragende Bruttomietrendite als nachhaltige Kapitalanlage.

Überzeugen Sie sich selbst von der Hochwertigkeit dieser Immobilie!

Equipment

++ Sicher vermietet!
++ Zentral gelegen
++ Balkon
++ Tageslichtbad
++ Strukturheizkörper
++ Laminatfußboden
++ Moderne Fliesen
++ Helle Wohnräume
++ Keller

Location

Das Lutherviertel ist Chemnitz' Stadtteil mit der kleinsten Fläche. An ihn grenzen die Ortsteile Sonnenberg, Gablenz, Bernsdorf und Zentrum. Ca. 1,7 km liegen zwischen dem Stadtzentrum und dem Lutherviertel.
Begrenzt wird der Stadtteil von der Augustusburger Straße im Norden, von der Clausstraße im Osten, von der Zschopauer Straße im Süden und der Bahnstrecke zwischen dem Chemnitzer Hauptbahnhof und dem Bahnhof Chemnitz Süd im Westen.

Namensgebend ist die Lutherkirche, welche das Zentrum des Viertels bildet. Die Entstehung des Stadtteils geht zurück auf das Jahr 1883 und der gründerzeitlichen Stadterweiterung dieser Epoche.

Heute hat dieses Gebiet eine hohe Einwohnerdichte und ist vor allem unter jungen Studenten, Kleinfamilien und der Mittelschicht beliebt.
Neben Geschäften des täglichen Bedarfs hat das Viertel auch eine Grundschule sowie das Berufliche Schulzentrum für Wirtschaft I zu bieten.

Fußläufig ist Chemnitz' Stadtzentrum in 15-20 Minuten, durch den ""Park der Opfer des Faschismus"", schnell zu erreichen. Auch die Infrastruktur der öffentlichen Verkehrsmittel verspricht eine schnelle Mobilität in alle Himmelsrichtungen.

WunderAgent
hello@wunderagent.com
+49 800 / 673 82 23

Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

****

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

****

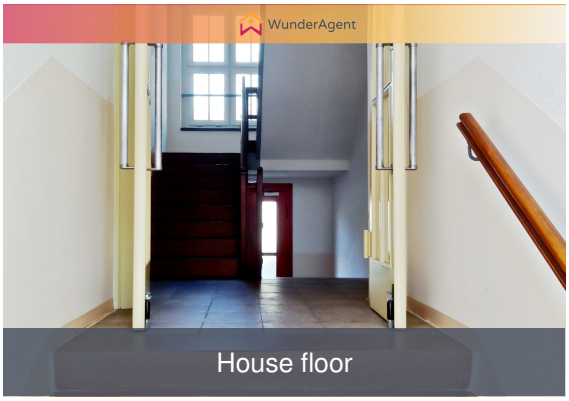
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

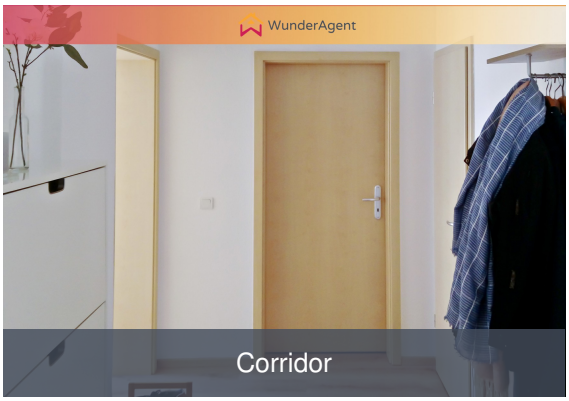
Images

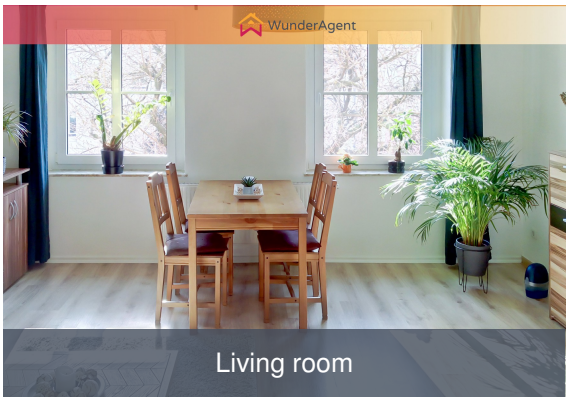
WunderAgent
Living room

WunderAgent
House


WunderAgent
House floor

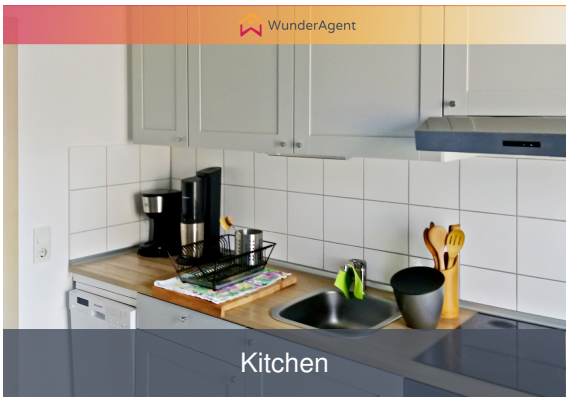
WunderAgent
Corridor

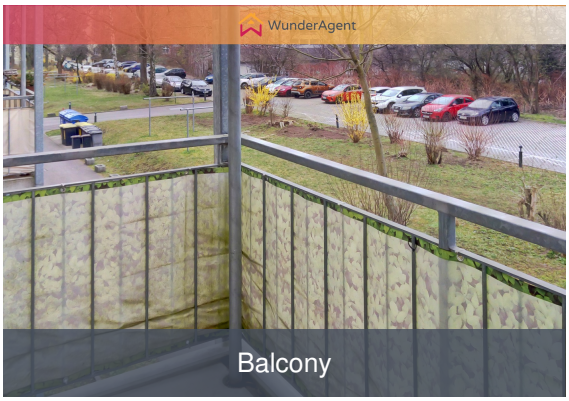

WunderAgent
Corridor


WunderAgent
Living room

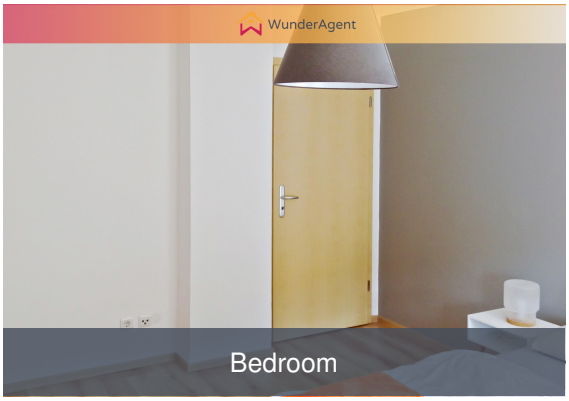
WunderAgent
Living room

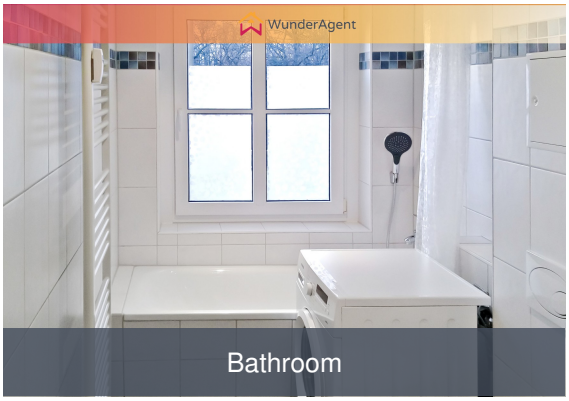
WunderAgent
Kitchen

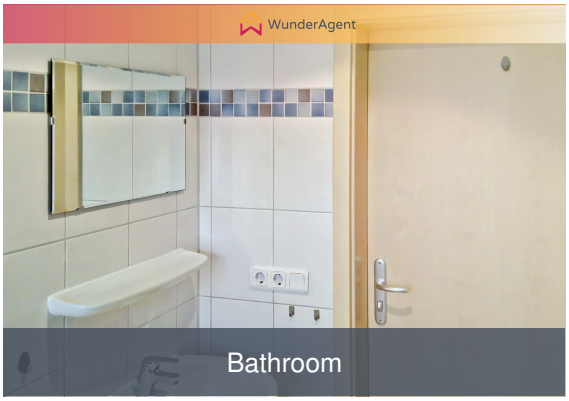

WunderAgent
Kitchen

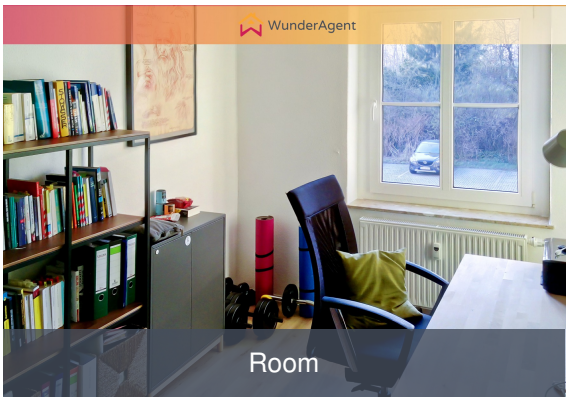

WunderAgent
Balcony

WunderAgent
Bedroom

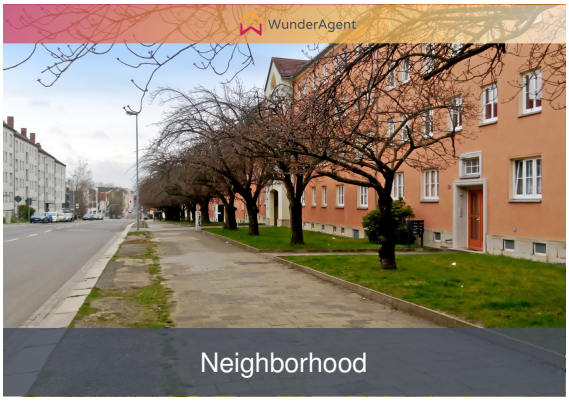

WunderAgent
Bedroom

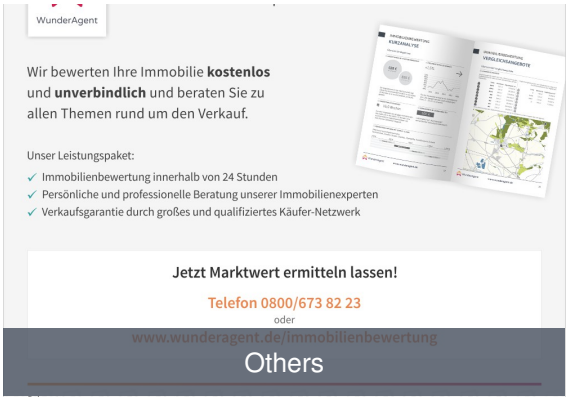

WunderAgent
Bathroom


WunderAgent
Bathroom

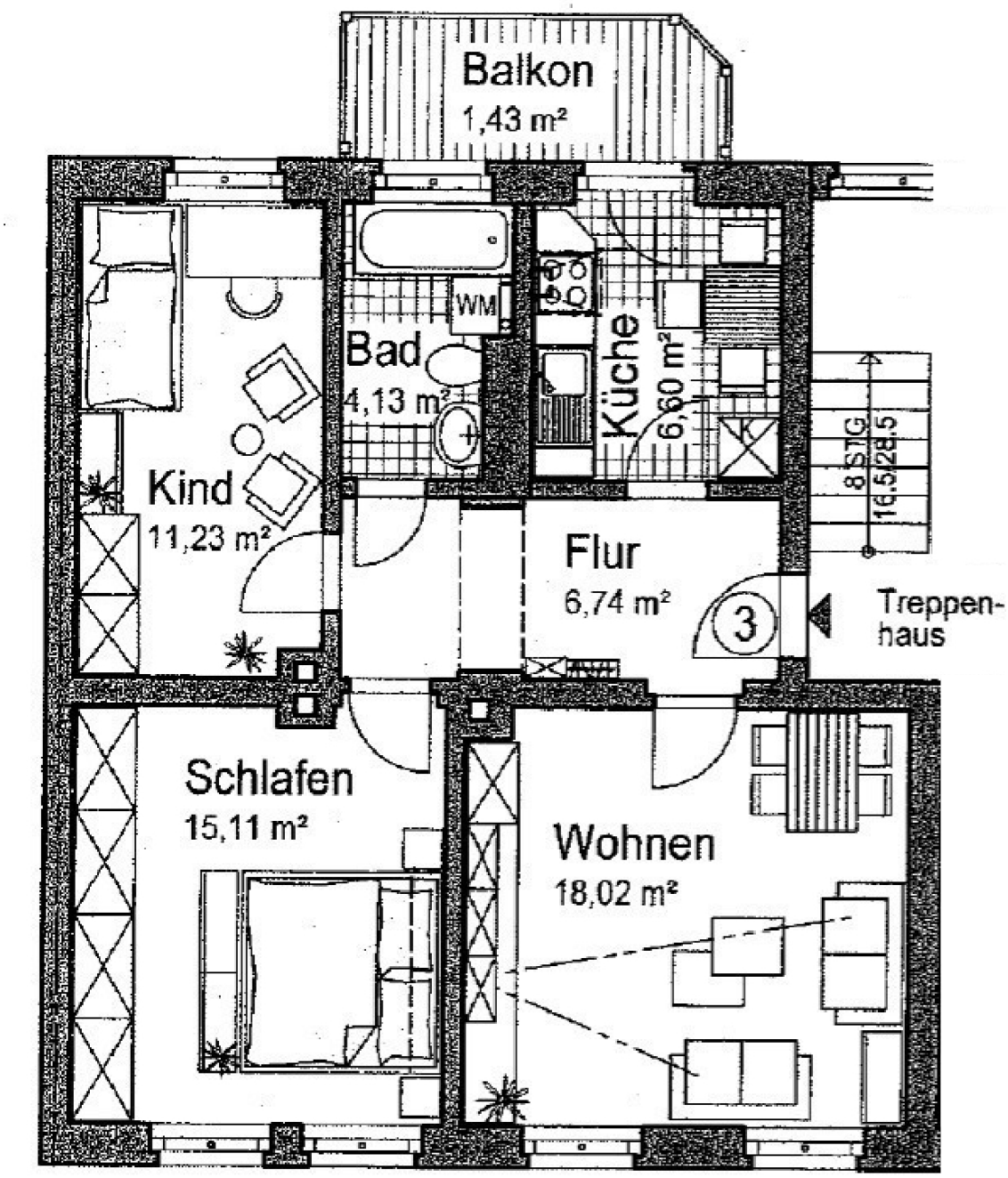

WunderAgent
Room

WunderAgent
Room


WunderAgent
Neighborhood


WunderAgent
Wir bewerten Ihre Immobilie kostenlos
und unverbindlich und beraten Sie zu
allen Themen rund um den Verkauf.
Unser Leistungspaket:
Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk
Jetzt Marktwert ermitteln lassen!
Telefon 0800/673 82 23
oder
www.wunderagent.de/immobilienbewertung
Others

Floor plan



WunderAgent hello@wunderagent.com +49 800 / 673 82 23

WunderAgent

We are happy to advise you.

We look forward to your call or email:

hello@wunderagent.com

+49 800 / 673 82 23

www.wunderagent.com

Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.