



**Manfred Künstler  
Immobilien**

Frankenberger Str. 70

09131 Chemnitz

**Großzügige, vermietete 3-Raumwohnung, EBK, BLK,  
Aufzug, 2 Garagen, in ruhiger Lage v. Chemnitz!**

Helmholtzstraße 19 in 09131 Chemnitz

---

Immobilienart:	Wohnung
Kategorie:	Kauf
Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 100,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	182.500,00 €
Stellplatzanzahl:	Garage/ 2
Objektnummer:	E340
Provision:	3,57 % inkl. 19% MwSt. Die Käuferprovision wird berechnet auf den beurkundeten Kaufpreis.

---

Ihr Ansprechpartner: Herr Künstler  
E-Mail: [m.kuenstler@kuenstler-immobilien.de](mailto:m.kuenstler@kuenstler-immobilien.de)  
Mobiltelefon: +49 172 8683123

Telefon:  
+49 371 420613  
Fax:  
+49 371 422485  
Internet:  
<http://www.kuenstler-immobilien.de>

## Objektkriterien

Anzahl Schlafzimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl Balkone/ Terrassen:	1
Baujahr:	1900
Etage:	1
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Qualität Ausstattung:	Gehoben
Zustand:	Gepflegt
Gesamtfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Stellplatzart/ Anzahl:	Garage/ 2

## Energieausweis

Energieausweis:	nicht notwendig
-----------------	-----------------

## Preise

Mieteinnahmen pro Monat:	650,00 €
Hausgeld:	262,00 €
Preis pro Garage	4.000,00 €

## Objektbeschreibung

Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde im Jahr 2000 grundhaft saniert. Es wurde ein Personenaufzug eingebaut. Die zu verkaufende 3-Raumwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss. Die Wohnung ist vermietet.

Mit der Eigentumswohnung werden 2 Garagen im benachbarten Garagenkomplex verkauft. Jede Garage hat ein eigenes Grundbuch. Beide Garagen sind an die Mieter der zu verkaufenden Wohnung vermietet.

Der Gesamtkaufpreis von 182.500,00 € setzt sich wie folgt zusammen:

Anteil Wohnung: 174.500,00 € und Anteil 2 x Garagen a´ 4.000,00 € = 8.000,00 €.

Neben der Kaltmiete in Höhe von 580,00 €, gehen monatlich 70,00 € für die zwei vermieteten Garagen ein. So dass die komplette Mieteinnahme 650,00 € beträgt.

## Objektbeschreibung

Abstellraum  
Einbauküche, Offene Küche  
Bad mit Wanne  
Fliesen, Laminat  
Balkon  
Keller, Kelleranteil  
Aufzug, Personenaufzug  
Einkaufsmöglichkeit, öffentl. Verkehrsmittel, ruhige Lage, Schule  
Kapitalanlage  
Vermietet  
Massiv



## Lagebeschreibung

Das Gebäude befindet sich in ruhiger Wohnlage im Stadtteil Hilbersdorf. Die Häuser im Umfeld wurden in den vergangenen Jahren aufwendig saniert.

Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar.

Der Autobahnanschluss der A4 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

## Ausstattung

Die Räume der großzügig gestalteten Wohnung sind alle vom Flur aus erreichbar. Der Flur ist zur Essdiele und der Küche hin offen gestaltet. Von der gefliesten Küche aus erreicht man den Balkon. Die Einbauküche gehört zur Wohnung.

Das lichtdurchflutete, 35 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer verfügt über einen runden Eckerker. Das Wannenbad ist raumhoch gefliest. Die Badewanne hat eine flexible Duschtrennung aus Glas. Vom Flur aus erreicht man ein Gäste-WC, in dem zur Zeit die Waschmaschine untergebracht ist.

In den Wohn- und Schlafräumen wurde Laminat verlegt.

Auf halber Treppe befindet sich ein Abstellraum und der Zugang zum Aufzug.

Zur Wohnung gehört weiterhin ein sehr großes Kellerabteil.

## Sonstiges

Innenfotos erhalten Sie auf Anfrage.

Besichtigungstermine können mit unserem Büro vereinbart werden. Ansprechpartner: Herr Manfred Künstler, Mobil: 0172-8683123.

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.



Grundriss ETW 5



Helmholtzstraße 19



Helmholtz-Terrassenstraße



Blick v. BLK



Garagen



Hauseingang



Aufzug



Abstellraum+Aufzug



Balkon