



**Manfred Künstler  
Immobilien**

Frankenberger Str. 70

09131 Chemnitz

## **Anlageimmobilie! Zentrumsnahe 2- Raum- Whg. in Ch-Hilbersdorf!**

Hilbersdorfer Straße 64 in 09131 Chemnitz

---

Immobilienart:	Wohnung
Kategorie:	Kauf
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 33,12 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	35.000,00 €
Objektnummer:	E329
Provision:	5,95% 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:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Baujahr:	1905
Jahr der letzten Modernisierung:	2004
Etage:	2
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Saniert

## Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt bis 30.04.14 (EnEV2007)
Baujahr lt. Energieausweis:	2004
Energieausweiskennwert:	93 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Warmwasser enthalten:	Ja
Wesentlicher Energieträger:	Gas

## Preise

Mieteinnahmen pro Monat:	173,00 €
Hausgeld:	149,00 €

## Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine schöne helle 2-Raum-Wohnung im 2.OG eines aufwändig sanierten Mehrfamilienhauses.

- zentrumsnahe ruhige grüne Wohnlage!
- die historische Bausubstanz wurde denkmalgerecht und mit Liebe zum Detail erhalten
- perfekter Hausmeisterservice, Hausreinigung
- zur Wohnung gehörender Kellerraum
- kostenlose Parkmöglichkeiten sind vor dem Haus und in den Seitenstraßen vorhanden
- elegant gefliestes Duschbad
- Wohnräume und Flur Laminatboden
- separater Abstellraum im Treppenhaus
- Wäschetrockenboden

## Objektbeschreibung

Abstellraum, Gartennutzung  
Bad mit Dusche  
Fliesen, Laminat  
Keller  
Vermietet



## Lagebeschreibung

Eine sich gut entwickelnde Wohnlage in Chemnitz - der Geheimtipp für preiswertes und gutes Wohnen unweit des Zeisigwaldes; das neue Chemnitzer Stadtzentrum mit seiner perfekten Infrastruktur ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Kultur, Cityflair und viel Grün finden Sie so im nahen und weiteren Umfeld!

- sehr gute Nahverkehrsanbindung
- komplette Infrastruktur - Kindergärten, Schulen, Universität, alle Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Einrichtungen in wenigen Minuten erreichbar
- vielfältige Naherholungsmöglichkeiten, Zeißigwald vor der Haustür
- sehr gute Fernverkehrsanbindung an der B169 - Autobahnen B95/A72/A4 in wenigen Autominuten erreichbar

## Sonstiges

Wir haben noch weitere Wohnimmobilien in verschiedenen Größen und Regionen im Angebot!  
Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität.  
Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.



Grundriss



Hausansicht



Hofansicht



Treppenhaus



Grünfläche



Hauseingang



Kellergang