



**Manfred Künstler  
Immobilien**

Frankenberger Str. 70

09131 Chemnitz

## **Achtung Eigennutzer! Tolle 2- Raum- DG- Whg. in Chemnitz/Kaßberg**

Weststraße 112 in 09116 Chemnitz

---

Immobilienart:	Wohnung
Kategorie:	Dachgeschosswohnung
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 64,10 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	85.000,00 €
Objektnummer:	E367
Provision:	3,57 % inkl. 19% MwSt. Die Käuferprovision wird berechnet auf den beurkundeten Kaufpreis.

---

Ihr Ansprechpartner: Frau Heinig  
E-Mail: heinig@kuenstler-immobilien.de  
Mobiltelefon: +49 0163-4396831

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

## Objektkriterien

Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Baujahr:	1897
Etage:	4
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Saniert 1998
Bezugsdatum:	ab 01.10.2022

## Energieausweis

Denkmalschutzobjekt:	ja
Energieausweis:	laut Gesetz nicht erforderlich
Energieträger:	Gas

## Preise

Hausgeld:	224,00 €
-----------	----------

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem sanierten, denkmalgeschützten Stadthaus aus der Gründerzeit. Da die Wohnung zum 01.10.2022 frei wird, ist sie für Eigennutzer und für Anleger interessant.

- schöne Ausblicke auf das gepflegte Wohnumfeld
- perfekter Hausmeisterservice
- hochwertige Fliesen in Bad und Küche,
- Laminatboden in den Wohnräumen und Flur
- Wäschetrockenboden
- Abstellraum im Spitzboden
- WM-Raum im Treppenhaus
- Zentralheizung Gas
- Baujahr Gebäude 1897
- letzte Modernisierung/Sanierung 1998
- Denkmalschutzobjekt

## Objektbeschreibung

Abstellraum, Gartennutzung  
Bad mit Wanne  
Fliesen, Laminat  
Frei werdend

## Lagebeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich in Chemnitz / Kaßberg. Der Kaßberg ist das größte zusammenhängende Jugendstilviertel Deutschlands und eines der attraktivsten Wohngebiete in Chemnitz. Während der Jahrhundertwende entstanden hier für das Bürgertum einzigartige Jugendstilhäuser, die den Wohlstand der damaligen Zeit widerspiegeln. Auf dem Kaßberg zu wohnen, heißt mitten drin zu sein. Ein Privileg und eine feine Adresse zugleich.  
Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs , medizinische Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten sind in



wenigen Gehminuten erreichbar. Zum Stadtzentrum ist es nur ein Katzensprung.

## Sonstiges

Wir haben noch weitere Wohnungen in verschiedenen Größen und Stadtgebieten 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



Weststraße 112



Dachboden



Hauseingang



Treppenhaus