



## Top 1- Raum- DG- Whg. in Chemnitz/Kaßberg

Weststraße 112 in 09116 Chemnitz

---

Immobilienart:	Wohnung
Kategorie:	Dachgeschosswohnung
Zimmer:	1
Wohnfläche:	ca. 36,58 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	38.550,00 €
Objektnummer:	E310
Provision:	5,8% inkl. 16% MwSt. Die Käuferprovision wird berechnet auf den beurkundeten Kaufpreis.

---

Ihr Ansprechpartner: Frau Heinig  
E-Mail: [heinig@kuenstler-immobilien.de](mailto:heinig@kuenstler-immobilien.de)  
Mobiltelefon: +49 0163-4396831



**Manfred Künstler  
Immobilien**

Frankenberger Str. 70

09131 Chemnitz

Telefon:

+49 371 420613

Fax:

+49 371 422485

Internet:

<http://www.kuenstler-immobilien.de>

## Objektkriterien

Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Baujahr:	1897
Jahr der letzten Modernisierung:	1998
Etage:	4
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Saniert
Bezugsdatum:	ab 01.12.2020

## Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt bis 30.04.14 (EnEV2007)
Baujahr lt. Energieausweis:	1998
Energieausweiskennwert:	114,8 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger:	Gas

## Preise

Mieteinnahmen pro Monat:	196,00 €
Hausgeld:	189,00 €

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem sanierten, denkmalgeschützten Stadthaus aus der Gründerzeit.

- schöne Ausblicke auf das gepflegte Wohnumfeld
- perfekter Hausmeisterservice
- hochwertige Fliesen in Bad und Küche,
- Laminatboden im Wohnraum und Flur
- Wäschetrockenboden
- Abstellraum im Dachboden

Da der Mietvertrag zum 01.12.2020 gekündigt, ist die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

## 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



Bad