



**Manfred Künstler
Immobilien**

Frankenberger Str. 70

09131 Chemnitz

Top Lage Kaßberg! 2- Raum Wohnung mit Balkon und EBK

Kanzlerstraße 78 in 09112 Chemnitz

Immobilienart:	Wohnung
Kategorie:	Kauf
Zimmer:	2
Wohnfläche:	ca. 58,00 m ²
Kaufpreis:	81.000,00 €
Objektnummer:	E364
Provision:	5,95 % 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
Anzahl Balkone/ Terrassen:	1
Baujahr:	1910
Jahr der letzten Modernisierung:	2006
Etage:	1
Neu-/Altbau:	Altbau (bis 1945)
Zustand:	Saniert

Energieausweis

Energieausweis:	Ausgestellt bis 30.04.14
Baujahr lt. Energieausweis:	2006
Energieausweiskennwert:	109,4 kWh/(m ² *a)
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis

Preise

Hausgeld:	209,00 €
-----------	----------

Objektbeschreibung

Das fünfgeschossige Stadthaus mit 15 Wohneinheiten ist in Chemnitz-Kaßberg gelegen. Das gepflegte Umfeld bietet ein angenehmes Wohnen.

- Essküche mit Zugang zum Balkon
- gefliestes Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- alle Räume sind zentral vom Flur aus begehbar
- schöne Ausblicke auf das gepflegte sanierte Wohnumfeld und auf Grünanlagen
- Küche und Bad Fliesenboden, Wohnräume Laminat
- Wäschetrockenboden
- perfekter Hausmeisterservice

Da die Wohnung derzeit leerstehend, ist sie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

Objektbeschreibung

Gartennutzung
Bad mit Fenster, Bad mit Wanne
Fliesen, Laminat
Balkon Terrasse
Keller
Frei
EBK



Lagebeschreibung

Eine ausgezeichnete und beliebte Wohnlage in Chemnitz - zentral, unweit des KÜchwaldparkes und dem Schlossteich gelegen und doch nur wenige Minuten vom neuen Chemnitzer Stadtzentrum mit seiner perfekten Infrastruktur entfernt.

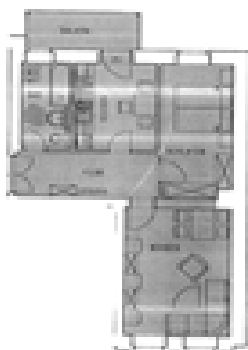
Kultur, Cityflair, viel Grün finden Sie im nahen Umfeld!

- komplette Infrastruktur - Kindergärten, Schulen, Universität, alle Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinische Einrichtungen in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.
- vielfältige Naherholungsmöglichkeiten (Erzgebirge vor der Haustür)
- sehr gute Fernverkehrsanbindung - Autobahnen A72/A4 in wenigen Autominuten erreichbar

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



Hausansicht



entlang der Straße



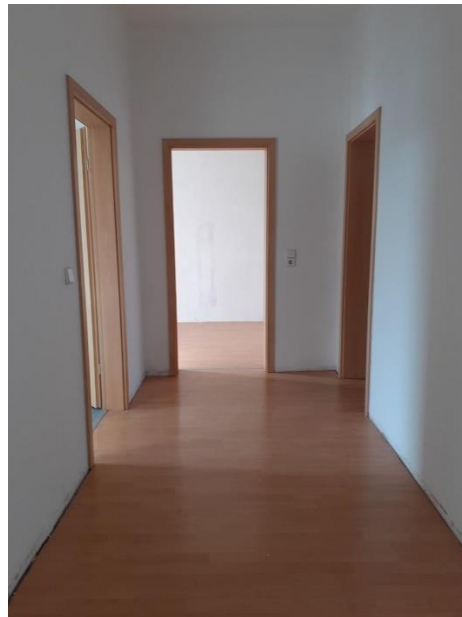
Hauseingang



EBK



Bad



Flur



Küche



Haustür



Wohnung Eingang



Treppenhaus



Wohnzimmer



Hausgrundstück