

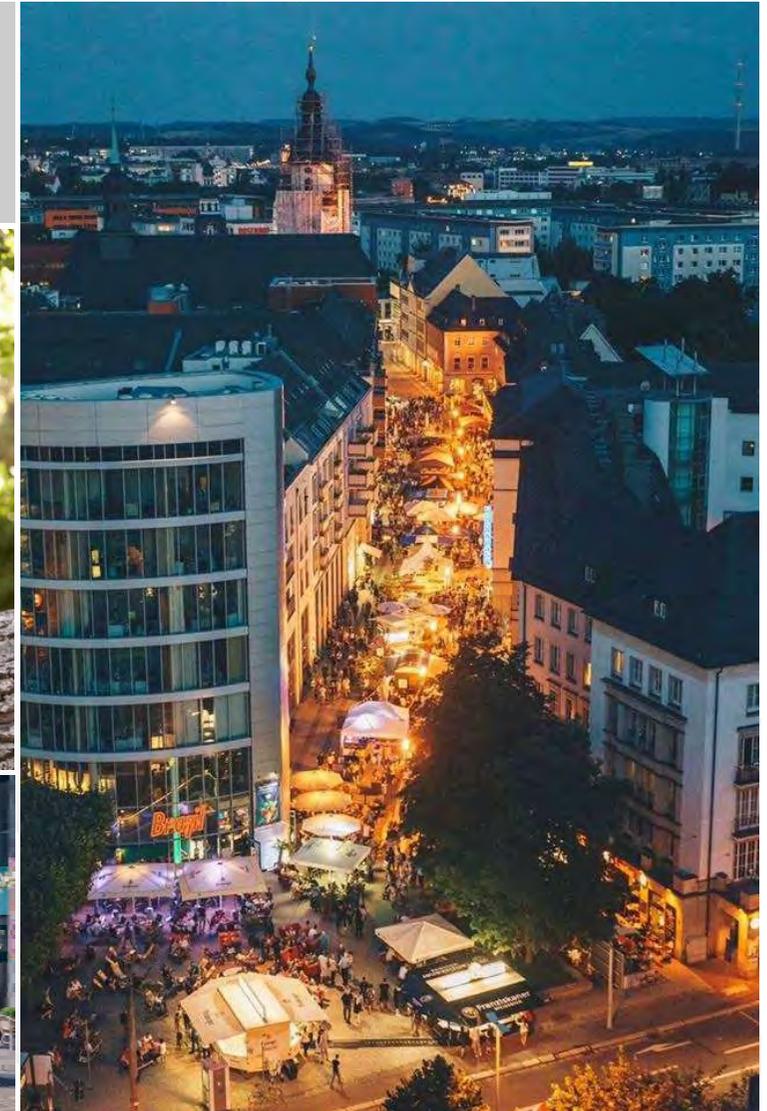
KAUFEN - VERMIETEN - Ihre ALTERSVORSORGE!

Schicke Eigentumswohnung
in Chemnitz!

Sebastian- Bach- Straße 63
WE 1 in 09130 Chemnitz



Solider Investitionsstandort
„Chemnitz“



Schöne Wohnlage in Chemnitz ! 2- Zimmer ETW mit Balkon und PKW Stellplatz – Kurzexposé

Sebastian- Bach- Str. 63
09130 Chemnitz



- ✓ Betreuung durch professionelle Hausverwaltung
- ✓ bereits vermietet
- ✓ schöne Wohnlage
- ✓ schöner Grundriss
- ✓ gepflegtes Objekt



Objektbeschreibung I

Das Objekt befindet sich in reizvoller und angenehmer Wohnumgebung in Chemnitz. Sämtliche Versorgungsträger befinden sich in naher Entfernung. Die Verkehrsanschlüsse sind als gut zu bezeichnen. Das Wohngebiet ist wegen seiner zentralen Lage, insbesondere der Nähe zur Innenstadt bei den Chemnitzern sehr beliebt. Die Umgebung besteht vorwiegend aus sanierten Mehrfamilienwohnhäusern. Alles macht einen gepflegten Eindruck. Bis zur Chemnitzer Innenstadt sind es ca. 5 Fahrminuten.

Schöne Wohnlage in Chemnitz ! 2- Zimmer ETW mit Balkon und PKW Stellplatz – Kurzexposé

Sebastian- Bach- Str. 63
09130 Chemnitz



- ✓ Betreuung durch professionelle Hausverwaltung
- ✓ bereits vermietet
- ✓ schöne Wohnlage
- ✓ schöner Grundriss
- ✓ gepflegtes Objekt



Objektbeschreibung II

Das Objekt wurde im Jahr 2005 nach den Vorgaben der zuständigen Behörden saniert und befindet sich in ordentlichen baulichen Zustand. Die Wohnung ist modern gestaltet. Die Wohnräume sind mit Laminat, Küche und Badzimmer mit Fliesenfußboden ausgestattet. Im Objekt wohnen ordentliche Mieter. Beim betreten der Wohnung erhält man einen angenehmen Eindruck. Zur Wohnung gehört ein PKW Stellplatz.

Schöne Wohnlage in Chemnitz ! 2- Zimmer ETW mit Balkon und PKW Stellplatz – Kurzexposé

Sebastian- Bach- Str. 63
09130 Chemnitz



- ✓ Betreuung durch professionelle Hausverwaltung
- ✓ bereits vermietet
- ✓ schöne Wohnlage
- ✓ schöner Grundriss
- ✓ gepflegtes Objekt



Schöne Wohnlage in Chemnitz ! 2- Zimmer ETW mit Balkon und PKW Stellplatz – Kurzexposé

Sebastian- Bach- Str. 63
09130 Chemnitz



- ✓ Betreuung durch professionelle Hausverwaltung
- ✓ bereits vermietet
- ✓ schöne Wohnlage
- ✓ schöner Grundriss
- ✓ gepflegtes Objekt



Schöne Wohnlage in Chemnitz ! 2- Zimmer ETW mit Balkon und PKW Stellplatz – Kurzexposé

Sebastian- Bach- Str. 63
09130 Chemnitz



- ✓ Betreuung durch professionelle Hausverwaltung
- ✓ bereits vermietet
- ✓ schöne Wohnlage
- ✓ schöner Grundriss
- ✓ gepflegtes Objekt



Schöne Wohnlage in Chemnitz ! 2- Zimmer ETW mit Balkon und PKW Stellplatz – Kurzexposé

Sebastian- Bach- Str. 63
09130 Chemnitz



- ✓ Betreuung durch professionelle Hausverwaltung
- ✓ bereits vermietet
- ✓ schöne Wohnlage
- ✓ schöner Grundriss
- ✓ gepflegtes Objekt



Schöne Wohnlage in Chemnitz ! 2- Zimmer ETW mit Balkon und PKW Stellplatz – Kurzexposé

Sebastian- Bach- Str. 63
09130 Chemnitz



Gemäß neuem Datenschutz, dürfen wir keine Innenfotos von vermieteten Wohnungen veröffentlichen.

- ✓ Betreuung durch professionelle Hausverwaltung
- ✓ bereits vermietet
- ✓ schöne Wohnlage
- ✓ schöner Grundriss
- ✓ gepflegtes Objekt



Schöne Wohnlage in Chemnitz ! 2- Zimmer ETW mit Balkon und PKW Stellplatz – Kurzexposé

Sebastian- Bach- Str. 63
09130 Chemnitz



- ✓ Betreuung durch professionelle Hausverwaltung
- ✓ bereits vermietet
- ✓ schöne Wohnlage
- ✓ schöner Grundriss
- ✓ gepflegtes Objekt

Alle Fakten im Überblick

Immobilie	2- Zimmer Wohnung
Objektanschrift	09130 Chemnitz Sebastian- Bach- Straße 63
Stadtteil/ Grundbuch von GB-Blatt	Gablenz 7098
Baujahr/Sanierung Instandhaltung	ca. 1930/ 2005 regelmäßig nach WEG- Versammlungsvorgaben
Wohnungsgröße	2 Zimmer - ca. 41,50 qm
Wohnung Nummer	01
PKW Stellplatz Nummer	01
Keller Nummer	01
Energieverbrauchskennwert	122,00 kWh/(m ² *a) gemäß Energieausweis
Etage	Erdgeschoss
Fußböden / Sonstige	Laminat/ Fliesen
Highlights	Stadtnahe Wohnlage, super Grundriss, Balkon in den Innenhof, PKW Stellplatz

Schöne Wohnlage in Chemnitz ! 2- Zimmer ETW mit Balkon und PKW Stellplatz – Kurzexposé

Sebastian- Bach- Str. 63
09130 Chemnitz



- ✓ Betreuung durch professionelle Hausverwaltung
- ✓ bereits vermietet
- ✓ schöne Wohnlage
- ✓ schöner Grundriss
- ✓ gepflegtes Objekt

Alle Fakten im Überblick

jährliche Gesamtmiete (kalt):	2.928,00 Euro (inkl. 20,-€/Monat für PKW Stellplatz)
Kaufpreis Wohnung	79.900,00 Euro
Kaufpreis PKW Stellplatz	5.000,00 Euro
Gesamtkaufpreis	84.900,00 Euro
Kaufnebenkosten	ca. 8 % vom not. Kaufpreis (Notar, Grunderwerbsteuer, Gerichtsgebühren etc.)
Angesparte Rücklage gesamtes Objekt	74.165,48 € (zum 31.05.2022)
Anteilige Instandhaltungsrücklage für Wohnung	4.190,35 € (für Rep. am Gemeinschaftseigentum)
Hausgeldzahlungen an Verwaltung gesamt/Monat	165,00 Euro
davon nicht umlagefähige Kosten /Monat	75,17 Euro (inkl. Vermieterrechtsschutzversicherung, zzgl. Mietsonderverwaltung)
Nebenkostenvorauszahlung des Mieters /Monat	85,00 Euro