

## Eindrucksvolle 3-Raum-Wohnung mit Blick ins Grüne



### Allgemein:

<b>Objektnr extern:</b>	ETW209112GHP (1/1111)	<b>Zuletzt bearbeitet:</b>	2024-09-27
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung (KEINE_ANGABE)	<b>Ort:</b>	09112 Chemnitz
<b>Wohnfläche:</b>	112,18 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtfläche:</b>	112,18 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Zimmer:</b>	3,0
<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0	<b>Badezimmer:</b>	1,0

## Preise:

**Provision/Courtage:** Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

**Kaufpreis:** 170.000,00

## Energiepass:

**Art:** VERBRAUCH  
**Baujahr:** 1892  
**Energieverbrauchskennwert:** 88 kWh/m<sup>2</sup>/a

**Gültig bis:** 15.02.2028 00:00:00  
**Befuerung:** Gas  
**Energieeffizienzklasse:** C

## Ansprechpartner:

**Name:** Ulrike Illig  
**Fax:** +49 3722 6998766

**Tel durchw:** +49 3722 699000  
**Email direkt:** info@saxxcon.de

## Objektbeschreibung:

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem 1892 errichteten, denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshaus auf dem Kaßberg in bester Lage. Ihr Blick geht immer ins Grüne: südlich in den Innenhof und nördlich auf den Gerhart- Hauptmann Platz.

Schon das Treppenhaus ist ein Highlight: geschwungene Treppen mit dem Originalgeländer, große weiße Wohnungstüren, Kronleuchter...

Sie betreten über einen kleinen Vorraum Ihre helle, großzügig geschnittene Eigentumswohnung.

Mit ca. 112,18 m<sup>2</sup> besticht die 3-Raum-Wohnung durch ihre großen, hellen Räume und den Blick in den Gehart-Hauptmann-Park. Auf dem Süd-Balkon genießen Sie den grünen, ruhigen Innenhof.

Zur Wohnung gehört ein Flur, ein großes Wohnzimmer mit Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Bad mit Waschmaschinenanschluss, ein Abstellraum und ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Die Jahreskaltmiete beträgt 7.538,52 €.

## Lage:

Die Eigentumswohnung befindet sich in Chemnitz, im historischen Stadtteil Kaßberg.

Chemnitz ist die drittgrößte Stadt des Freistaats Sachsen. Die Großstadt mit ca. 240.000 Einwohnern liegt am Nordrand des Erzgebirges an dem gleichnamigen Fluss. Durch die Autobahnen A 4 und A 72 sind die Großstädte Dresden und Leipzig schnell erreichbar.

Der Kaßberg liegt westlich der Innenstadt, auf einer Anhöhe über dem Fluss Chemnitz und dem Kappelbach. Er ist der bevölkerungsreichste Stadtteil von Chemnitz und zählt zu den größten Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Deutschlands. Mit seiner hohen Dichte an Kulturdenkmälern und seiner eigenen Kulturszene erfreut er sich hoher Beliebtheit bei jungen Leuten, Studenten und Familien.

Die Infrastruktur ist hervorragend: es gibt Kindergärten, Schulen, Ärzte, verschiedenste Geschäfte, viele kleine Restaurants, Kaffees und Bars - hier ist das Leben bequem und vielfältig.

Die Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt und ist problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

## **Ausstattung:**

- Lage direkt am Gerhart-Hauptmann-Platz mit Spielplatz
- große, helle 3-Raum-Wohnung
- ca. 112,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon
- Fußböden Laminat und Fliesen
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil
- vermietet
- Jahreskaltmiete: 7.538,52 €

## **Sonstiges:**

Die Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Die dargestellten Grundrisse, Flächen und Angaben dienen lediglich der Orientierung. Sie erheben keinen Anspruch auf Maßgenauigkeit. Das Angebot ist freibleibend, eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

## Bilder

Wohnung im 3. OG



Treppenhaus



Treppenhaus



Eingangsbereich



Flur



Wohnzimmer



Kinder- oder Schlafzimmer



Bad



Balkon



Blick in den Innenhof



Gerhart-Hauptmann-Platz



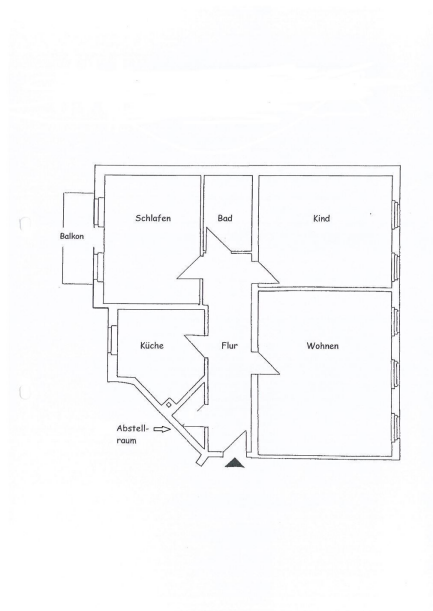
Gerhart-Hauptmann-Platz



Wohn- und Geschäftshaus



Grundriss



Luftbild

RAPIS Bauleitplanung

Kartenauszug aus RAPIS vom 06.09.2024



sachsen.de  
**RAPIS**  
 Informationsportal zur Raumplanung

Fachsystem: Digitales Raumordnungsverfahren (DROR) 0002061  
 Länderkennzeichen: Sachsen  
 Geobasisdaten: DTN-01, DTN-02, DTN-03, DTN-04, DTN-05, DTN-06  
 Stand: 06.09.2024, Geobasisdatenstand vom 06.09.2024  
 DTN-01-01 - © GeoBasis-DE / BKG 2013 (Daten verändert)

1:1.000  
 0 0,515 0,53  
 km