

Exposé

Wohnung in Chemnitz

**Wohlfühl - ETW in Chemnitz -Sofortbezug - komplett neu
möbliert - keine Handwerker Ausgaben-**



Objekt-Nr. OM-279365

Wohnung

Verkauf: **80.000 €**

Ansprechpartner:
Albert Vogel (a.l.vogel@freenet.de) und
Postadresse wie oben

Ludwig-Kirsch-Straße 2
09130 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	77,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	265 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilicher gemütlicher Klinkeraltbau ca. 1900 direkt auf dem Sonnenberg. Auf den vier Etagen jeweils 3 Wohnungen. Ruhige Mieter/Bewohner. Völlig neu renoviert mit Lift und altem Terrazzotreppenhaus und abgeschlossener Eingangspassage. Helle Küche mit Balkon. Langer Korridor mit Wechselsprechanlage. Großes Bad mit Wanne /Toilette und Fenster, nagelneue Waschmaschine. 2 Zimmer zur ruhigen Seitenstraße mit Sicht auf den Eingang. Küche /Bad und Kinderzimmer oder Arbeitszimmer Sicht auf Wiese/Bäume/Park. Internetanschluss etc. Wichtig: Im heißen Sommer kühle Zimmer zum Schlafen. Kein Verkehrslärm. Fernwärmeanschluss. Haus- und Putz- bzw. Schneeräumdienst, incl. Müllabfuhr. Großer Keller. Gehbehinderten freundlich. Keller.

Ausstattung

Völlig neu eingerichtet: Teppichboden unbenutzt; neue Gardinenschienen und Vorhänge. Fensterrollo neu. Alle Möbel neu und unbenutzt, ebenso alle Küchen- Geräte und Geschirr.

Die Einrichtung kann, muss aber nicht übernommen werden: Inklusivpreis!

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Alles von Privat. Ich wohne weiterhin im gleichen Haus und kann etwas zur "Eingliederung"

beitragen. Die Wohnung eignet sich auch zum Zweitdomizil, als Rückzugsort vom Rummel, zum Studienplatz, zur Entschleunigung und Einigeln im Vor- Erzgebirge.

Wohngeld alles inklusive: 265 Euro. Ab 2025 Fernwärmeanschluss!

Lage

Alle Geschäfte höchstens 10 Min. zum Gehen. LIDL gleich gegenüber. Bushaltestelle direkt vor dem Haus. Haupt- und Busbahnhof 7 Minuten zum Gehen. Nachbargrundstück ist eine Wiese/Park/Kinderauslauf auch für Hund zum Gassi führen erlaubt. Kath. Kirche 5 Minuten... ev. Kirche 10 Minuten entfernt. Alle Schulen und Kindergarten fußläufig entfernt. Trotz Stadtgebiet oftmals Vogelgezwischer und Abendsonne erlebbar. Und wichtig zu wissen: Chemnitz, Techn. Uni vor Ort und IT-Entwicklung im Wachsen. Theater und Opernhaus ca. 25 Min./Fußballstadion ca. 30 Fuß-Minuten Minuten weg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Ludwig-Kirsch-Str. 2
in Chemnitz

2. OBERGESCHOSS

Wohnung 8 ⑧

Wohnen	18,47 qm
Schlafen	11,77 qm
Küche	6,06 qm
Bad	4,27 qm
Flur	4,99 qm
Diele	3,56 qm
Balkon 1/2	2,80 qm
<hr/>	
	51,72 qm

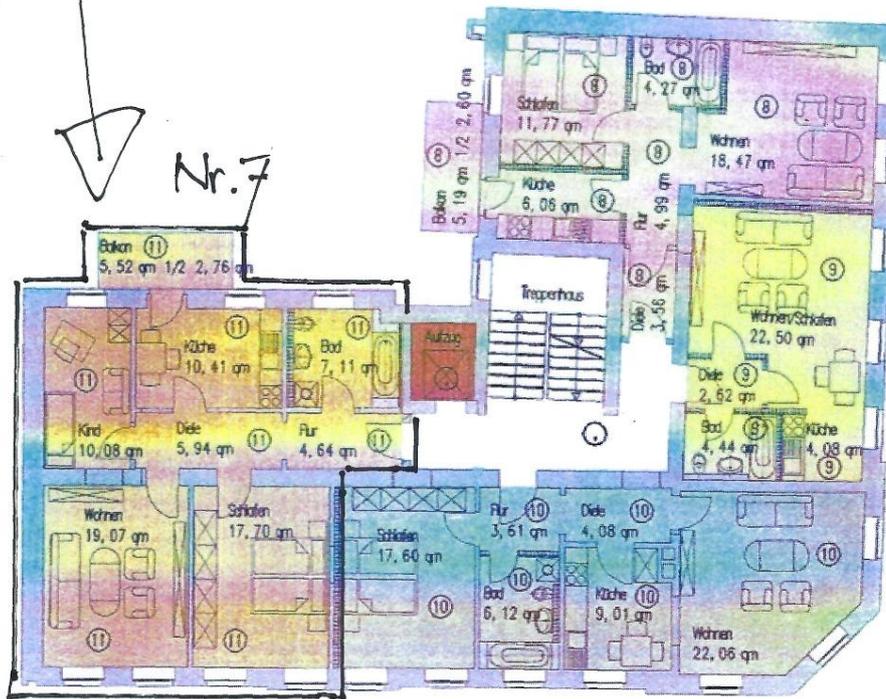
Wohnung 9 ⑨

Wohnen/Schlafen	22,50 qm
Küche	4,08 qm
Bad	4,44 qm
Diele	2,62 qm
<hr/>	
	33,64 qm

Park
Wiese



Nr. 7



Wiese

Wohnung 11 ⑪

Wohnen	19,07 qm
Schlafen	17,70 qm
Kind	10,08 qm
Küche	10,41 qm
Bad	7,11 qm
Diele	5,94 qm
Flur	4,64 qm
Balkon 1/2	2,76 qm
<hr/>	
	77,71 qm

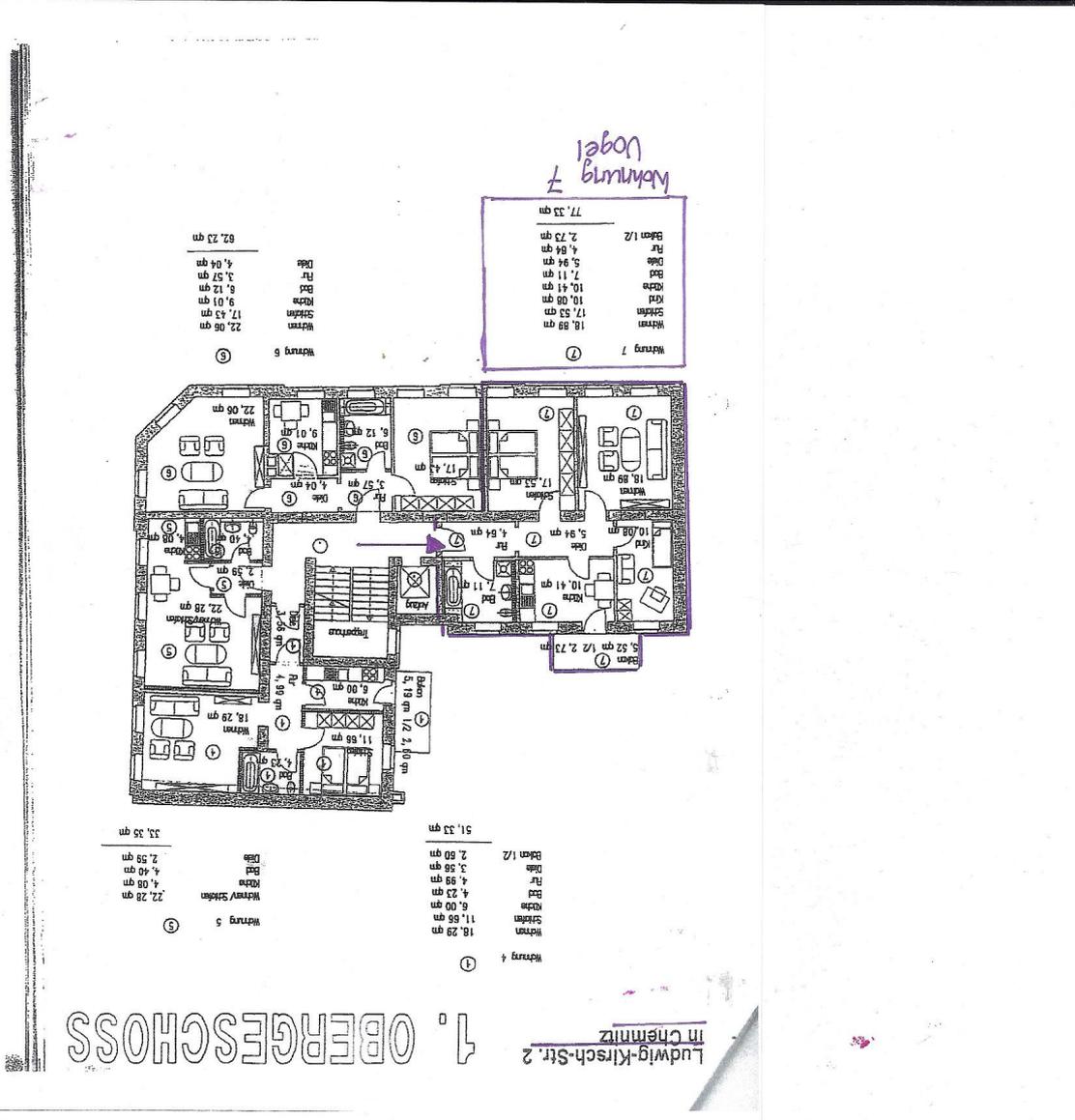
Wohnung 10 ⑩

Wohnen	22,06 qm
Schlafen	17,60 qm
Küche	9,01 qm
Bad	6,12 qm
Flur	3,61 qm
Diele	4,08 qm
<hr/>	
	62,48 qm

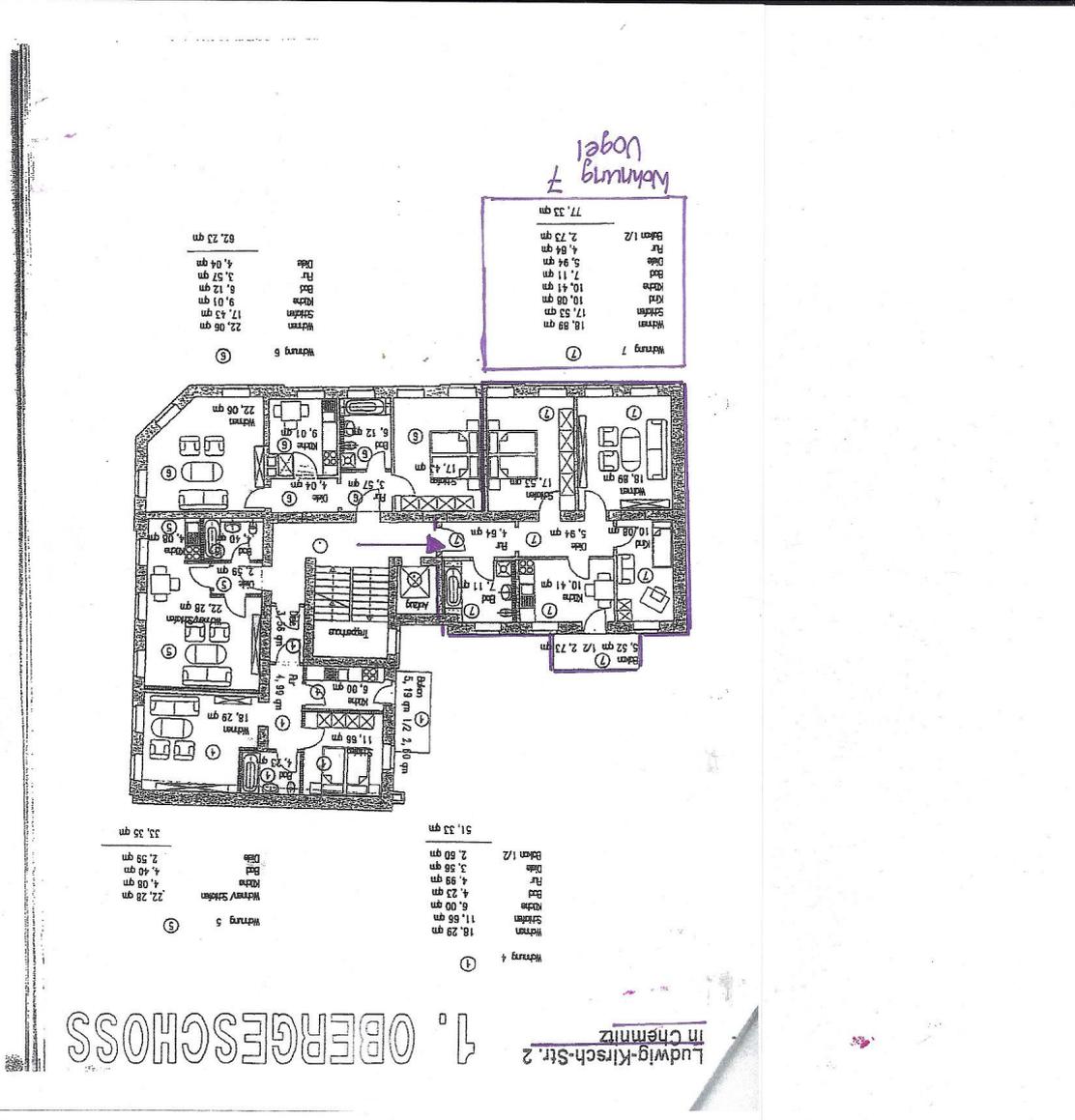
und
Wg. Nr. 7
Vogel Albert

Eingang

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

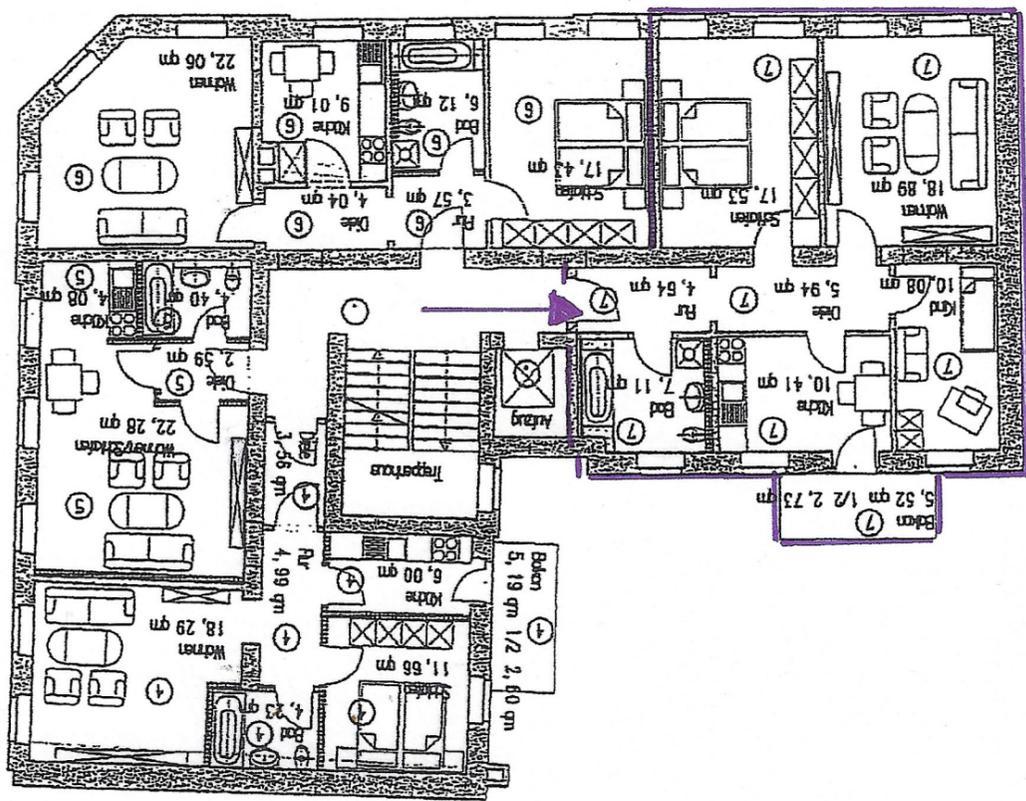


Exposé - Anhänge

1.

1. OBERGESCHOSS

Ludwig-Kirsch-Str. 2
in Chemnitz



Wohnung 7
Vogel

Wohnung 7	18,89 qm
Schlafen	10,08 qm
Küche	10,41 qm
Bad	7,11 qm
Diele	5,94 qm
Fur	4,54 qm
Balkon 1/2	2,73 qm
Gesamt	77,33 qm

Wohnung 6	22,06 qm
Schlafen	17,43 qm
Küche	9,01 qm
Bad	6,12 qm
Fur	3,57 qm
Diele	4,04 qm
Gesamt	62,23 qm

Wohnung 4	18,29 qm
Schlafen	11,66 qm
Küche	6,00 qm
Bad	4,23 qm
Fur	4,99 qm
Diele	3,56 qm
Balkon 1/2	2,60 qm
Gesamt	51,33 qm

Wohnung 5	22,28 qm
Schlafen	4,08 qm
Küche	4,08 qm
Bad	4,40 qm
Diele	2,59 qm
Gesamt	33,35 qm