

EXPOSÉ

Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz • Alfred-Neubert-Straße 17 • 09123 Chemnitz

Tolle 3-Raumwohnung, schön gelegen

Objektnummer	3560/1/31
Straße / Hausnr.	Kurt-Schneider-Str. 22
Wohngebiet	Markersdorf-Nord
PLZ / Ort	09122 Chemnitz
Lage	2 links
Räume	3 -Raum-Wohnung
Wohnfläche	57,33 m ²
Frei ab	sofort
Verkaufspreis	53.700,00 €
Hausgeld	238,00 €



Eine Aussicht zum Träumen

Art des Energieausweises	Energieverbrauchsausweis
Energieverbrauchswert des Gebäudes	50,80 kWh/(m ² a)
Energieträger für die Heizung des Gebäudes	Fernwärme
Gebäudetyp	bis 6-geschossig (IW)
Baujahr des Gebäudes	1978
Energieeffizienzklasse	B

Wohnungsbeschreibung

- Balkon/Loggia
- Wanne

Als ersten Raum betreten Sie den Flur.

Von diesem erhalten Sie Zugang zum Wohnzimmer, dem Schlafzimmer und dem Badezimmer.

Das Schlafzimmer bietet auf ca. 12 m² Platz für Kleiderschrank und ein Doppelbett.

Das Badezimmer ist gefliest und ist mit einer Wanne, WC und Waschtisch ausgestattet. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad.

Das Wohnzimmer mit dem vorgelagerten Balkon bietet einen hervorragenden Ausblick auf das Vorerzgebirge. Es ist unterteilt in einen Wohn-, Koch- und Essbereich und hat insgesamt eine Wohnfläche von ca. 28 m².

Die innenliegende Küche ist vom Wohnzimmer derzeit abgetrennt.

Das Kinder- oder Arbeitszimmer grenzt direkt mit ca. 7,5 m² Wohnfläche an den Wohn- bzw. Essbereich an.

Der großzügige süd-west Balkon ist, wie bereits beschrieben, vom Wohnzimmer aus zu begehen.



Die Wohnung ist derzeit mit textilen Belag ausgestattet (außer Flur, Küche und Bad). Dieser ist nicht neuwertig und müsste ggf. erneuert werden. Ebenso könnte die malermäßige Instandhaltung in der Wohnung erfolgen.

EXPOSÉ

Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz • Alfred-Neubert-Straße 17 • 09123 Chemnitz

Vom schönen Balkon ohne Vis-a-Vis haben Sie eine fantastische Aussicht auf die Umgebung der Wohnung. Ruhige und sonnige Stunden sind garantiert!
Highspeed-Internet ist verfügbar. Zur Wohnung gehört ein Keller.

Objektbeschreibung

Das Mehrfamiliengebäude mit sechs Wohngeschossen und insgesamt 48 Wohnungen, ist in vier Hauseingängen unterteilt. Es wurde 1978 erbaut und im Jahr 1995 komplett modernisiert. Dabei wurden die Dacheindeckung, die Fenster, die Be- und Entlüftung, die Elektrik, die Wohnungseingangstüren sowie die Kaltwasserleitungen erneuert. Außerdem erhielt das Gebäude eine Wärmedämmung, sowie eine zusätzliche Dämmung der Erdgeschosswohnungen zum Kellergeschoss und der letzten Etagen zum Dach (Drempel). Die Heizungsanlage wurde komplett modernisiert und durch das 2-Rohrsystem ersetzt. Die Loggien bzw. Balkone wurden vergrößert und die Erdgeschosswohnungen erhielten Terrassen mit kleinen Gärten.

Die Wohneigentumsanlage wird durch einen günstigen Fernwärmeanschluss versorgt die Kosten für Heizung und Wasser werden über die Betriebskosten bzw. Hausgeld abgerechnet. Das Gebäude verfügt über eine umzäunte und sehr schöne, gepflegte Grünanlage. Das Gebäude besitzt keinen Aufzug.

Wohngebietsbeschreibung

Markersdorf-Nord liegt im Süden von Chemnitz. Mit der Straßenbahnlinie 5, den Buslinien 52, 53 (N15 Nachtverkehr) sind Sie zügig im Stadtzentrum. Die Buslinie 53 bringt Sie zum TU-Campus. Das Wohngebiet ist schnell über den Südring zu erreichen. Durch die Anschlussstelle Chemnitz-Süd besteht eine gute Anbindung an die A 72.

Mit dem Stadtpark liegt ein wundervolles Naherholungsgebiet direkt fußläufig erreichbar vor Ihrer Tür. Das VITA-CENTER und andere verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten (Schwimmhalle „Am Südring“) befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Sonstiges (Beschreibung)

Der Kaufpreis wurde anhand der aktuellen Beschaffenheit und der vorhandenen Ausstattung ermittelt. Zusätzlich entstehen mit dem Erwerb Kaufnebenkosten für Notar, Grunderwerbssteuer, etc.
Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Sie dienen lediglich zur ersten Information, erheben keinen Anspruch auf Richtigkeit oder Vollständigkeit und müssen bei weiterem Interesse präzisiert werden. Alle Angaben, Preise, Reservierungen gelten als unverbindliches Angebot solange Ihnen kein ausdrückliches und verbindliches Vertragsangebot überreicht wurde und stellen keine Grundlage für Rechtsansprüche dar.

EXPOSÉ

Wohnungsgenossenschaft „EINHEIT“ eG Chemnitz • Alfred-Neubert-Straße 17 • 09123 Chemnitz

Tel.
E-Mail:

Die **größte** Familie
der Stadt.



Nutzen Sie unsere Angebote!

- **Mieter werben Mieter:** Beide erhalten eine Grundmiete für die jeweilige Wohnung erlassen.
- **Kinderrabatt:** Für jedes Kind gibt es 5 % Rabatt auf die Grundmiete.
- **Haushaltsgründerrabatt:** Wer seinen ersten eigenen Haushalt gründet, dem erlassen wir die ersten drei Monate die Grundmiete.
- **Möblierte 1-Raum-Wohnungen:** Schnell verfügbar und ohne Mitgliedschaft anzumieten.

Die genauen Bedingungen für die Rabatte und Prämien erfahren Sie auf unserer Website unter: www.wg-einheit.de/Angebote