

Objektnr. 587403

## Zentrumnahes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage

09126 Chemnitz 1



Fahne

**Ansprechpartner** Marko Künne Immobilien  
Fon +49 (0)341 442 95 66

**Objektart** Zinshaus Renditeobjekt  
**Wohnfläche** 786,36 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche** 530,00 m<sup>2</sup>  
**Vermietbare Fläche** 786,36 m<sup>2</sup>  
**Wohneinheiten** 8

**Bezugsfertig** ab sofort

### Kaufpreis

<b>Kaufpreis</b>	1.050.000,00 €
<b>Maklerprovision</b>	74,97 €
	(= 0,01%, inkl. MwSt.)

### Ausstattung

<b>Bad</b>	Wanne
<b>Bodenbelag</b>	Fliesen, Kunststoff, Laminat
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Garten</b>	Gartennutzung

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Wohngegend Lutherviertel. Das Lutherviertel ist der kleinste Stadtteil von Chemnitz und wurde zur Gründerzeit als Stadtteil erschlossen. Er ist sehr innenstadtnah gelegen und befindet sich im Mittel nur ca. 1,5 km vom Chemnitzer Stadtzentrum entfernt. Begrenzt wird der Stadtteil von den ebenfalls beliebten Wohngegenden Bernsdorf und Gablenz. Namensgeber ist die imposante Lutherkirche.

Das Wohnumfeld ist geprägt durch eine Karreestruktur mit sanierten Mehrfamilienhäusern und beliebten kleinen Parkanlagen, die den Wohnwert erheblich steigern. Durch die Nähe zur Universität und zur Innenstadt ist die Lage besonders bei jungen Leuten und jungen Familien sehr beliebt.

Zahlreiche Lebensmittelmärkte, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Technische Universität ist fußläufig innerhalb von 15 Minuten sehr gut erreichbar.

Der öffentliche Nahverkehr ist durch 2 verschiedene Buslinien und Fernverkehrsbusse bestens angeschlossen.

## Hinweis

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.