

ETAGENWOHNUNG | KAUF

## Große 3-Raum-Wohnung mit Balkon in Chemnitz



Sebastian-Bach-Str. 70 WE14, 09127 Chemnitz - Gablenz  
Objektnummer: SB70WE14

**Kaufpreis: 120.714,00 €**

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



# HARTRAMPF

## GRUNDINVEST

<b>ECKDATEN</b>	Straße:	Sebastian-Bach-Str. 70
	Ort:	09130 Chemnitz
	Objektart:	Etagenwohnung
	Etage:	EG
	Zimmeranzahl:	3
	Wohnfläche:	64,90 m <sup>2</sup>
	vermietet:	Ja
	Monatsnettomiete:	352,00 €
	<b>Mietgarantie für 6,20 €/m<sup>2</sup> pro Monat:</b>	<b>402,38 €</b>
	Anteilige Instandhaltungsrückstellung zum 31.07.2023:	7.068,58 €
	Altbau/Neubau:	Altbau
	Baujahr:	1930
	Modernisierung:	2005
	Zustand:	modernisiert
	Balkon:	Ja
	Keller:	Ja
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieausweisdatum:	07.07.2021
	Energiekennwert:	115 kWh
	Befuerung:	Zentralheizung
	Energieausweis gültig bis:	07.07.2031

**KAUFPREIS**      **120.714,00 €**

**HINWEIS**      Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der  
notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

**BESCHREIBUNG**      Das Wohnhaus in der Sebastian-Bach-Straße 70 in Chemnitz aus dem Jahre  
1930 wurde 2005 umfassend saniert. Dieses zentrumsnahe Stadthaus  
repräsentiert zeitgemäßes Wohnen und urbanen Komfort in einer  
aufstrebenden Nachbarschaft.

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig

Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)

[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)

## STADT CHEMNITZ

Chemnitz ist eine der 10 wachstumsstärksten Städte Deutschlands. Chemnitz verfügt über ein gut ausgebautes Straßenbahn- und Busnetz für den städtischen Nahverkehr. Die Flughäfen Leipzig/Halle und Dresden sind rund 85 km entfernt.



Unter den deutschen Hochschulen nimmt die TU Chemnitz einen Spitzenplatz ein. In Chemnitz haben sich Unternehmen – besonders in Bereichen mit historischer Tradition wie im Werkzeug-, Textil-, Fahrzeug- und Maschinenbau – neu entwickelt. Chemnitz' Mietpreise und Lebenshaltungskosten sind im deutschlandweiten Vergleich sehr angenehm. Es gibt ca. 130 Kindertagesstätten und Horteinrichtungen. Aufgrund der optimalen geografischen Lage ist Chemnitz ein guter Ausgangspunkt für Ausflüge in die Landschaft des angrenzenden Erzgebirges.

Außerdem bietet Chemnitz auch kulturelle und künstlerische Angebote in Form von Theater, Schauspiel, Konzerten und Ausstellungen. Des Weiteren sind die Burg Rabenstein, das Wasserschloss Klaffenbach oder der Tierpark Ausflugsoptionen zu jeder Jahreszeit.

Die Stadt Chemnitz hat sich gegen ihre Mitbewerber als Kulturhauptstadt 2025 durchgesetzt. Mit dem Motto „C the unseen“ möchte Chemnitz auf die vielen ungesehenen Schönheiten und Orte aufmerksam machen, die sich in unserer unmittelbaren Nachbarschaft befinden und präsentiert sich international als moderne Stadt mit einer großen industriekulturellen Tradition, kreativen Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Generationen sowie einer spannenden Kulturregion.



## AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Helle und geräumige Zimmer
- Hochwertiger Laminatboden in den Wohnräumen
- Küche und Bad mit Fliesen
- großzügiger Balkon
- Keller
- Gartennutzung

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



# HARTRAMPF GRUNDINVEST



Schloßkirche und Schloßteich



Kellerhaus



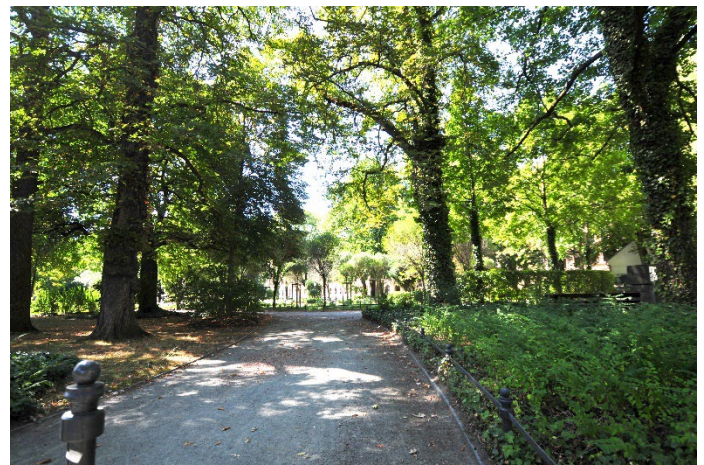
Roter Turm



Altes Rathaus



Karl-Marx-Monument



Küchwald

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



Objektansicht

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



Hofansicht

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



Treppenhaus

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



# HARTRAMPF

GRUNDINVEST



**Wohnzimmer**



**Flur**



**Schlafzimmer**



**Küche**



**Bad**

\*Hinweis: Bilder Referenzwohnung

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

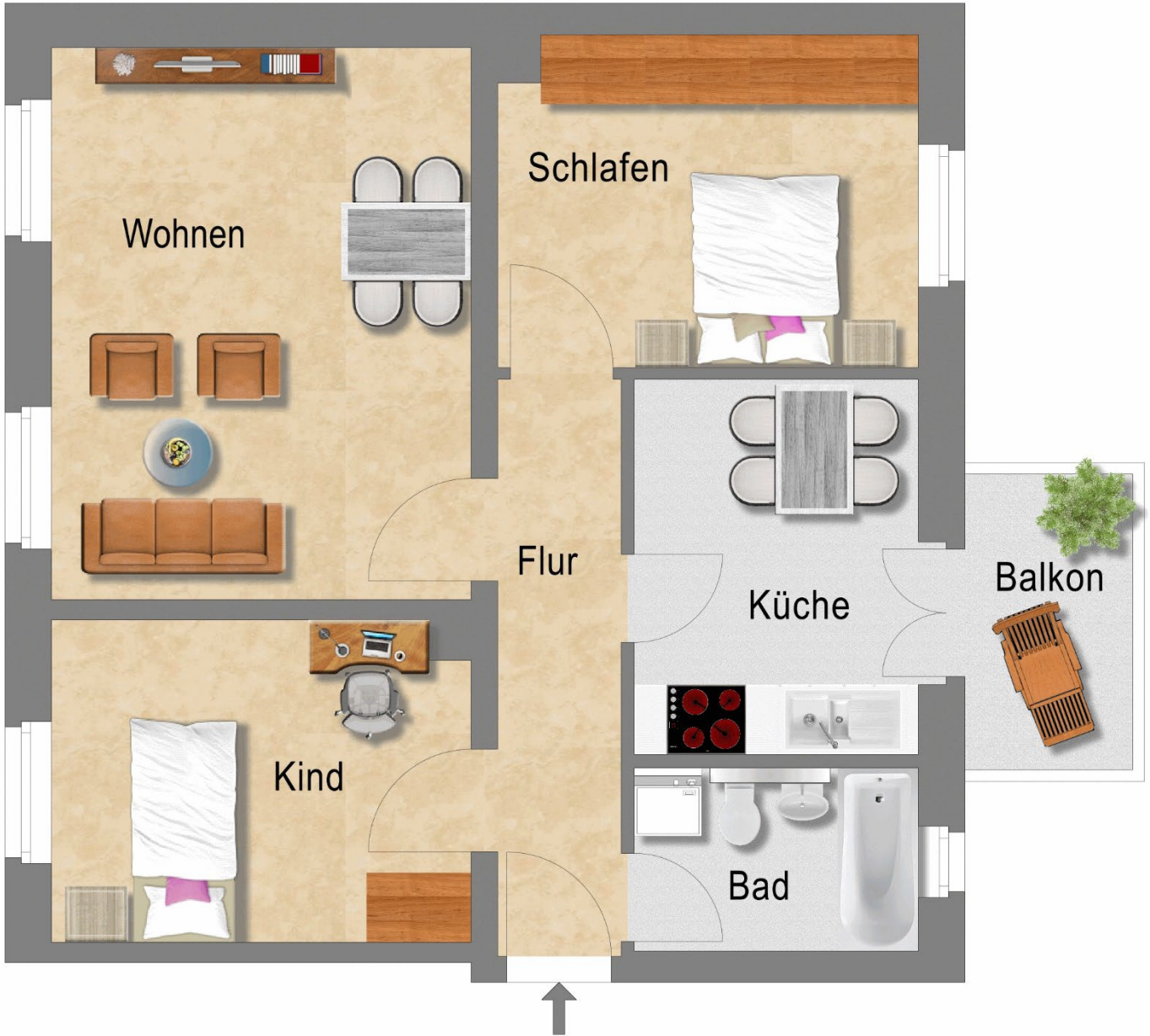
Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)





# HARTRAMPF

GRUNDINVEST



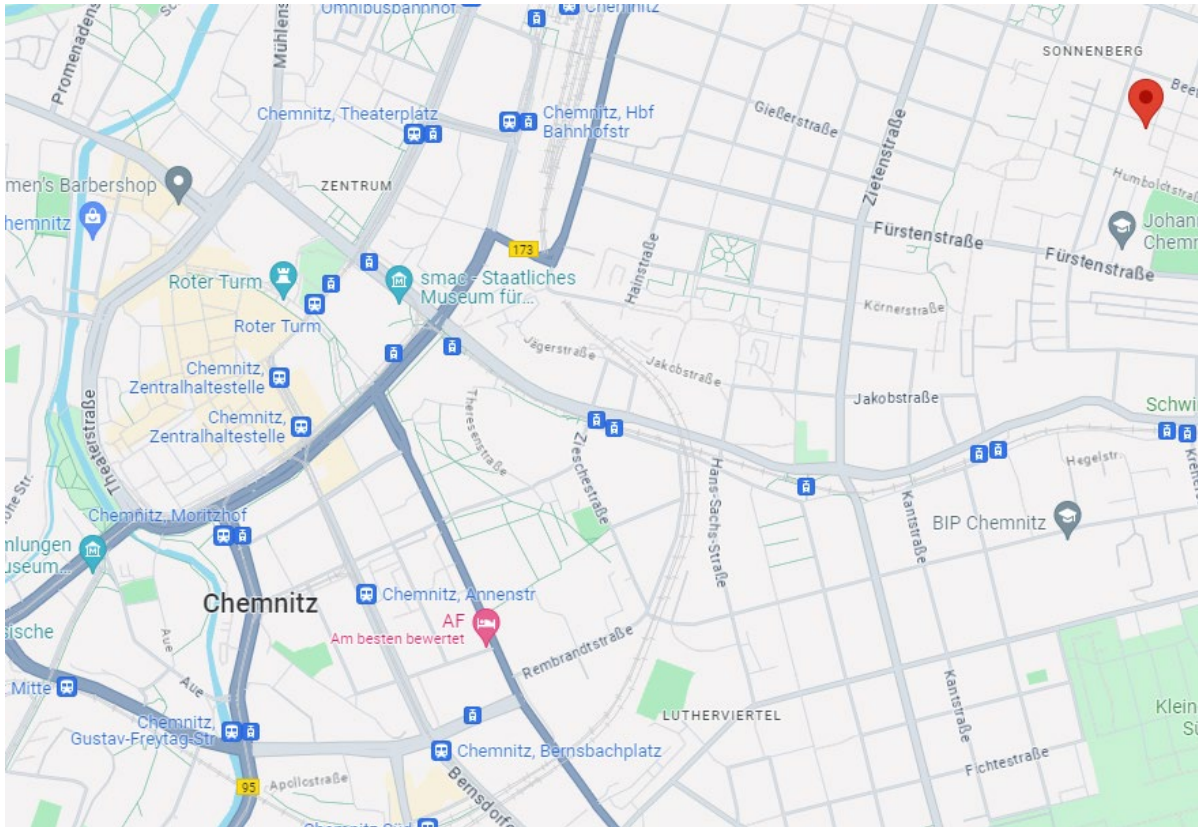
Grundriss

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



# HARTRAMPF GRUNDINVEST



Stadtplanausschnitt

Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)