

ETAGENWOHNUNG | KAUF

## Große 3-Zimmerwohnung mit Terrasse und Stellplatz



C.-A.-Fischer-Straße 22, WE09, 09131 Chemnitz – Ebersdorf  
Objektnummer: CAF22WE09

**Kaufpreis: 125.661,60 € zzgl. Stellplätze**

---

**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:	C.-A.-Fischer-Straße 22
	Ort:	09131 Chemnitz
	Objektart:	Etagenwohnung
	Etage:	EG
	Zimmeranzahl:	3
	Wohnfläche:	67,56 m <sup>2</sup>
	vermietet:	Ja
	Monatsnettomiete:	386,00 €
	<b>Mietgarantie für 6,20 €/m<sup>2</sup> pro Monat:</b>	<b>418,87 €</b>
	Anteilige Instandhaltungsrückstellung zum 31.12.2023:	3.725,24 €
	Altbau/Neubau:	Neubau
	Baujahr:	1995
	Zustand:	modernisiert
	Terrasse:	Ja
	Keller:	Ja
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieausweisdatum:	27.09.2017
	Energiekennwert:	102,6 kWh
	Befuerung:	Zentralheizung
	Energieausweis gültig bis:	26.09.2027

**KAUFPREIS**      **125.661,60 € zzgl. Stellplätze 13.000,00 €**

**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 Haus in der C.-A.-Fischer-Straße 22 in Chemnitz ist ein neueres  
Gebäude, das erst im Jahr 1995 erbaut wurde. Trotz seiner Geschichte hat  
das Haus bereits eine wichtige Rolle im Leben seiner Bewohner und in der  
Gemeinschaft von Chemnitz eingenommen.

---

**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

- Wohnzimmer mit Terrasse und Blick auf die grüne Anlage
- Helle und geräumige Zimmer
- Laminatboden in allen Wohnräumen und im Flur
- Hochwertige Fliesen in Bad und Küche
- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss
- Außenstellplatz und Tiefgaragenstellplatz
- Abschließbarer 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)



**HARTRAMPF**  
GRUNDINVEST



**Gebäudeansicht**



**Gebäudeansicht Balkone**

---

**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)



Hauseingang



Treppenhaus



Aufzug

---

**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

---

## 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)



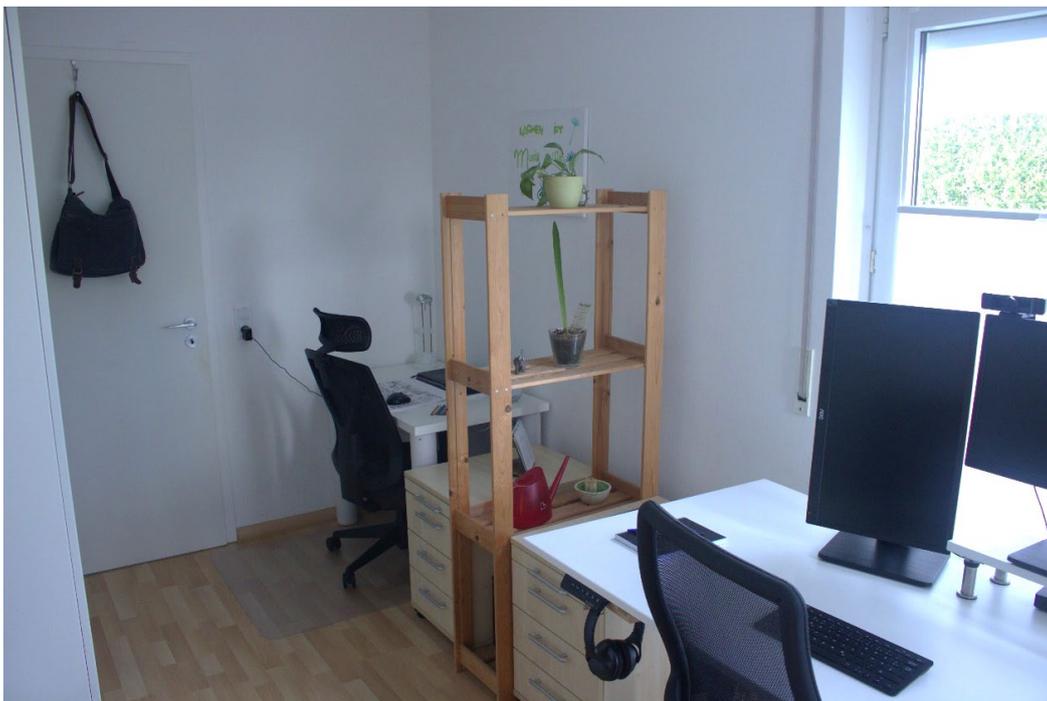
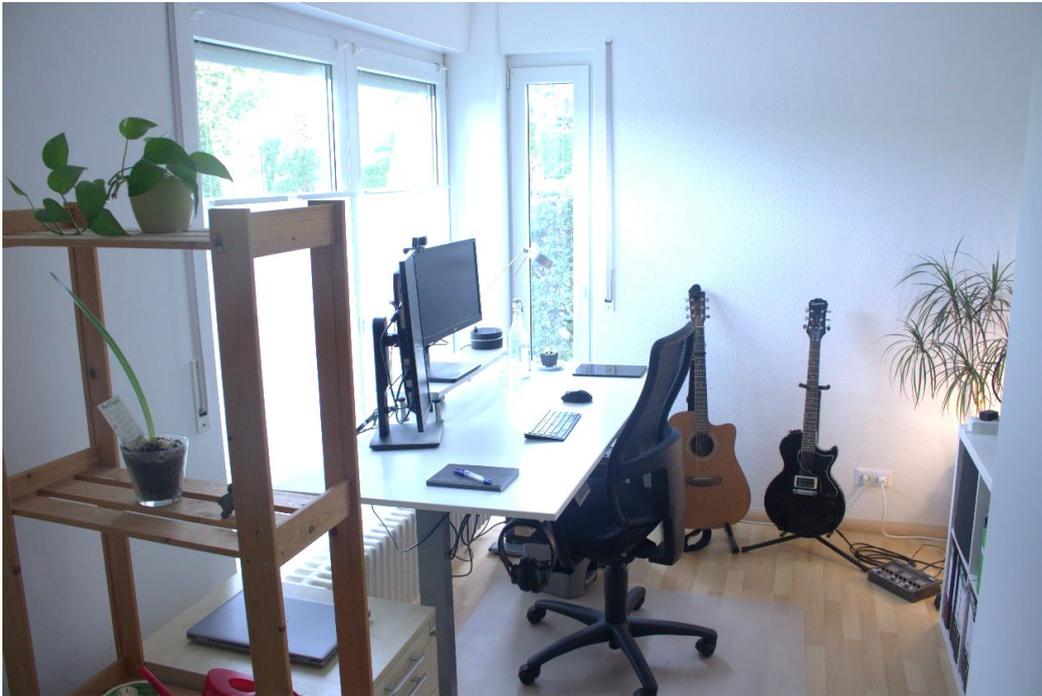
**HARTRAMPF**  
GRUNDINVEST



Küche

**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)



Arbeitszimmer

---

**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



Schlafzimmer

---

**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



Bad

---

**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



Terrasse



Stellplatz

---

**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 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)

