



HARTRAMPF
GRUNDINVEST

ETAGENWOHNUNG | KAUF

Moderne 2-Raum-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage



Am Sportplatz 02 WE05, 09244 Lichtenau
Objektnummer: AS02WE05

Kaufpreis: 114.836,40 € zzgl. Stellplatz

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de
www.hartrampf-grundinvest.de

ECKDATEN	Straße:	Am Sportplatz 02
	Ort:	09244 Lichtenau
	Objektart:	Etagenwohnung
	Etage:	1.OG
	Zimmeranzahl:	2
	Wohnfläche:	61,74 m ²
	vermietet:	Ja
	Monatsnettomiete:	358,00 €
	Mietgarantie für 6,20 €/m² pro Monat:	382,79 €
	Anteilige Instandhaltungsrückstellung zum 31.12.2023:	8.538,72 €
	Altbau/Neubau:	Altbau
	Baujahr:	1996
	Zustand:	modernisiert
	Balkon:	Ja
	Keller:	Ja
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieausweisdatum:	20.07.2018
	Energiekennwert:	84 kWh
	Befuerung:	Gas
	Energieausweis gültig bis:	20.07.2028

KAUFPREIS **114.836,40 € zzgl. Stellplatz 6.500,00 €**

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 Straße Am Sportplatz 2 in Lichtenau ist ein neues Bauwerk, das im Jahr 1996 errichtet wurde. Trotz seiner jungen Geschichte hat das Gebäude bereits eine wichtige Rolle im Leben seiner Bewohner und in der Gemeinschaft von Lichtenau eingenommen.

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de
www.hartrampf-grundinvest.de



HARTRAMPF GRUNDINVEST

LICHTENAU

Lichtenau, eine charmante Gemeinde in Sachsen, bietet eine wundervolle Umgebung und vielfältige Möglichkeiten. Die idyllische Gemeinde wird von zwei malerischen Flüssen begrenzt – im Westen die Chemnitz und im Osten die Zschopau. Diese natürliche Schönheit schafft eine entspannte und friedliche Umgebung.



Ländliche Ruhe, städtische Nähe: Lichtenau vereint das Beste aus beiden Welten. Sie können die Ruhe des Landlebens genießen, sind aber dennoch nur einen Steinwurf von der Großstadt Chemnitz entfernt. Die Verbindung zur A4 und das regionale Bahnnetz bieten eine bequeme Anbindung an die umliegenden Städte.

Lichtenau bietet eine Auswahl an Schulen und Bildungseinrichtungen in der Nähe. Die Nähe zur Technischen Universität Chemnitz ermöglicht es, von erstklassiger Bildung zu profitieren.

Zudem zeichnet es sich durch seinen historischen Charme aus. Hier finden Sie gut erhaltene Gebäude, die von einer reichen Geschichte zeugen, darunter Fachwerkhäuser und historische Stadtbauten.

Die Umgebung von Lichtenau bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, sei es beim Wandern, Radfahren, Angeln oder Wassersportaktivitäten am nahegelegenen Paunsdorfsee.

Lichtenau und seine Umgebung bieten kulturelle Angebote wie Veranstaltungen, Festivals und traditionelle Feste, die das Gemeinschaftsleben bereichern.

AUSSTATTUNG

- Tageslichtbad mit Badewanne
- Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Hochwertige Fliesen in Bad und Küche
- Parkettboden in allen Wohnräumen
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Außenstellplatz
- Keller
- Gartennutzung

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig

Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de

www.hartrampf-grundinvest.de



HARTRAMPF
GRUNDINVEST



Objektansicht

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de
www.hartrampf-grundinvest.de



HARTRAMPF

GRUNDINVEST



Hauseingang



Hausrückseite

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de
www.hartrampf-grundinvest.de



HARTRAMPF

GRUNDINVEST



Außenstellplatz



Ruhige Wohngegend

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig

Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de
www.hartrampf-grundinvest.de



Treppenhaus



Wohnzimmer

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de
www.hartrampf-grundinvest.de



HARTRAMPF

GRUNDINVEST



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de
www.hartrampf-grundinvest.de



HARTRAMPF

GRUNDINVEST



Flur



Balkonaustritt



Balkon

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de
www.hartrampf-grundinvest.de



HARTRAMPF

GRUNDINVEST



Bad



Bad

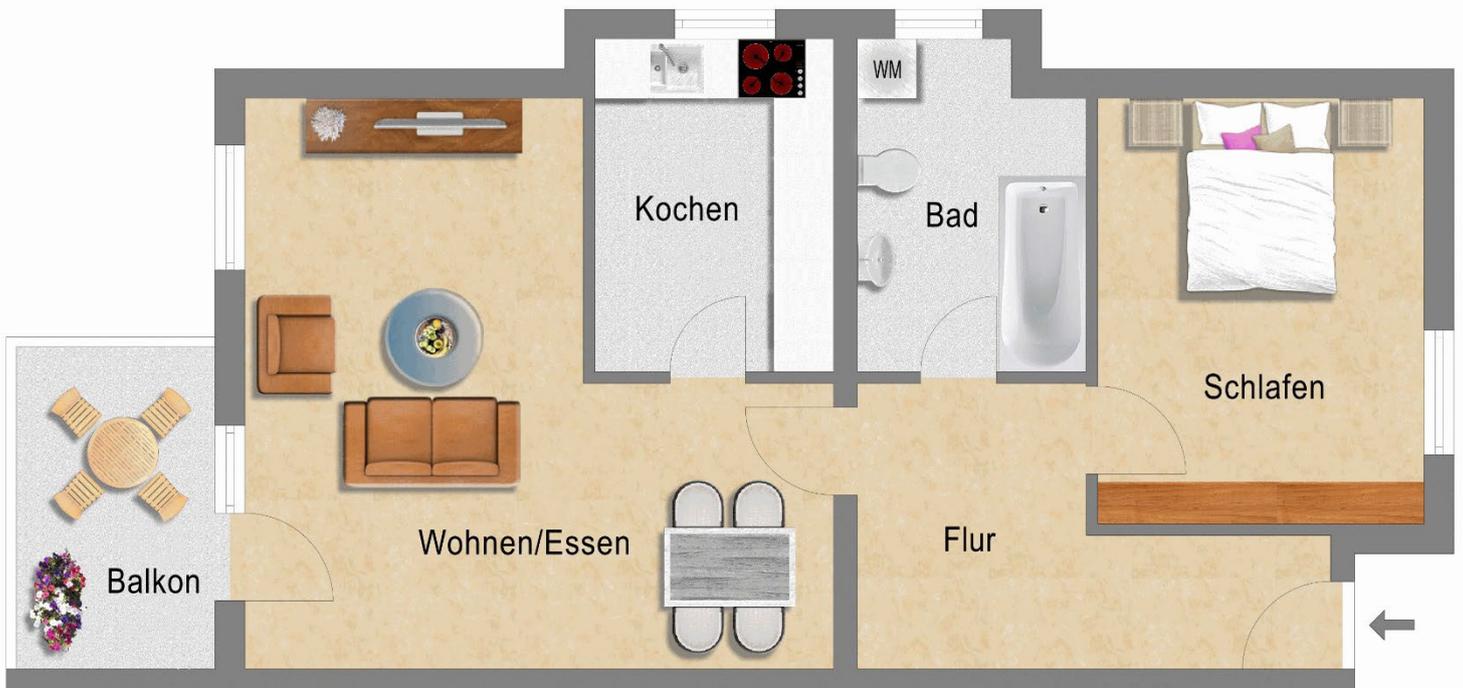
Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de
www.hartrampf-grundinvest.de



HARTRAMPF

GRUNDINVEST



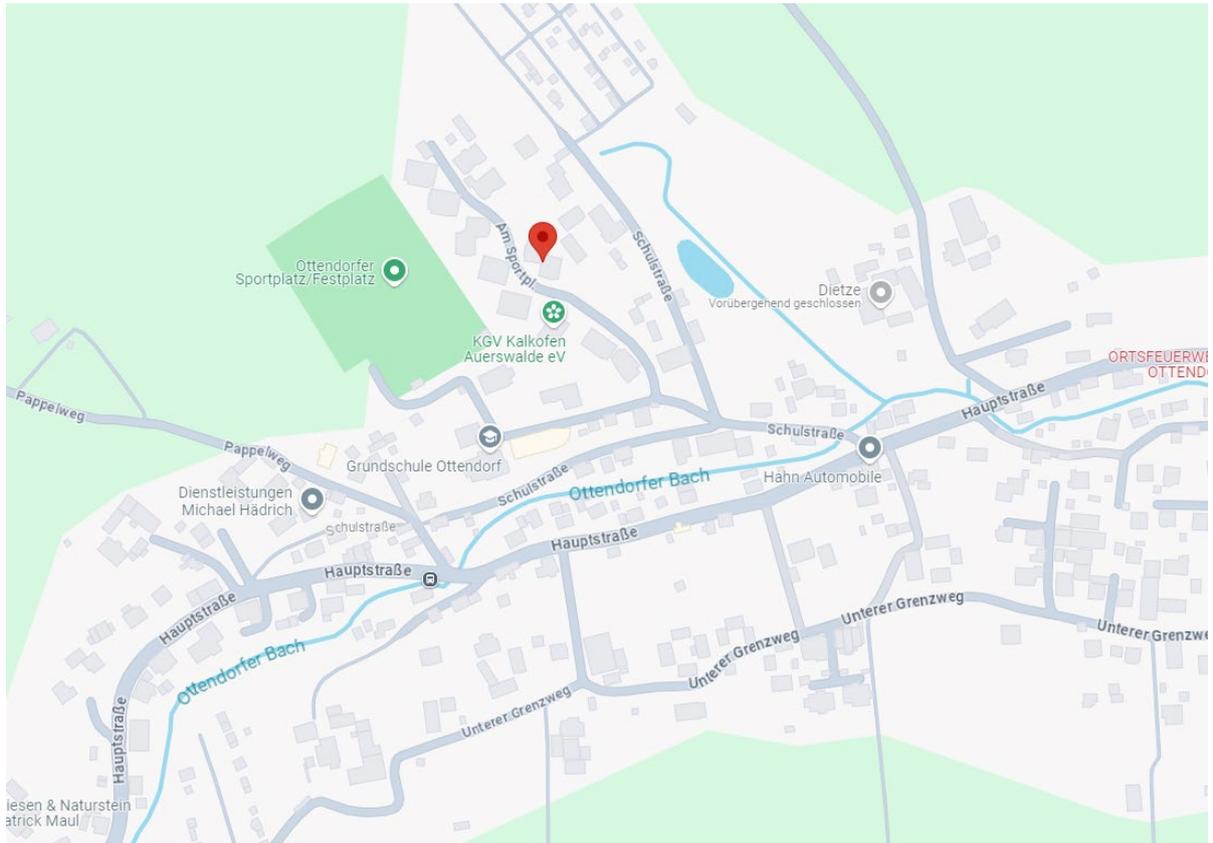
Grundriss

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de
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
www.hartrampf-grundinvest.de