

ETAGENWOHNUNG | KAUF

TOP 2-Raum-Wohnung mit Terrasse in Chemnitz



Richard-Wagner-Str. 70, WE37, 09119 Chemnitz - Kappel
Objektnummer: RW70WE37

Kaufpreis: 86.490,00 €

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig

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

ECKDATEN	Straße:	Richard-Wagner-Str. 70
	Ort:	09119 Chemnitz
	Objektart:	Etagenwohnung
	Etage:	EG
	Zimmeranzahl:	2
	Wohnfläche:	46,50 m²
	vermietet:	Ja
	Monatsnettomiete:	291,60 €
	Mietgarantie für 6,20 €/m² pro Monat:	288,30 €
	Anteilige Instandhaltungsrückstellung zum 31.07.2023:	2.299,99 €
	Altbau/Neubau:	Altbau
	Baujahr:	1930
	Modernisierung:	2002
	Zustand:	modernisiert
	Terrasse:	ja
	Keller:	ja
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieausweisdatum:	23.05.2019
	Energiekennwert:	90,0 kWh
	Befuerung:	Gas
	Energieausweis gültig bis:	22.05.2029

KAUFPREIS **86.490,00 €**

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 Richard-Wagner-Straße 70 in Chemnitz ist ein
prächtiges Beispiel für die Architektur der 1930er Jahre, das durch seine
zeitlose Eleganz und seinen historischen Charakter besticht.

Hartrampf Grundinvest GmbH

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

- Bad mit Dusche
- Helle und geräumige Zimmer
- Moderner Laminatboden in den Wohnräumen
- Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Küche und Bad mit Fliesen
- Keller
- Langjähriger Mieter

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig

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



Schloßkirche und Schloßteich



Kellerhaus



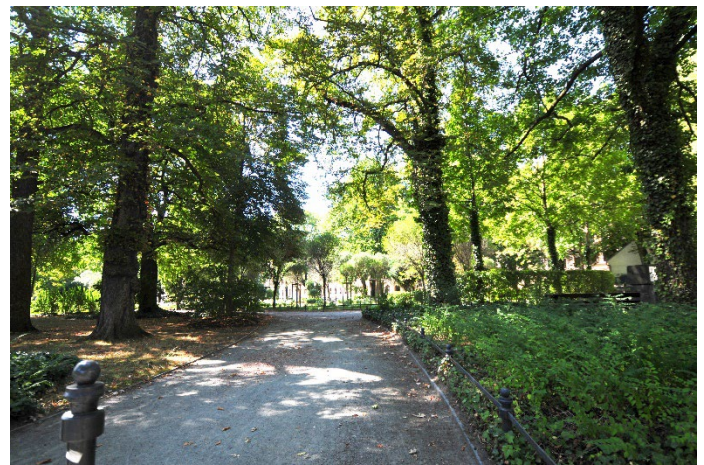
Roter Turm



Altes Rathaus



Karl-Marx-Monument



Küchwald

Hartrampf Grundinvest GmbH

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



Objektansicht

Hartrampf Grundinvest GmbH

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



Hofansicht



Treppenhaus

Hartrampf Grundinvest GmbH

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



Zugang zur Terrasse

Hartrampf Grundinvest GmbH

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



Grundriss

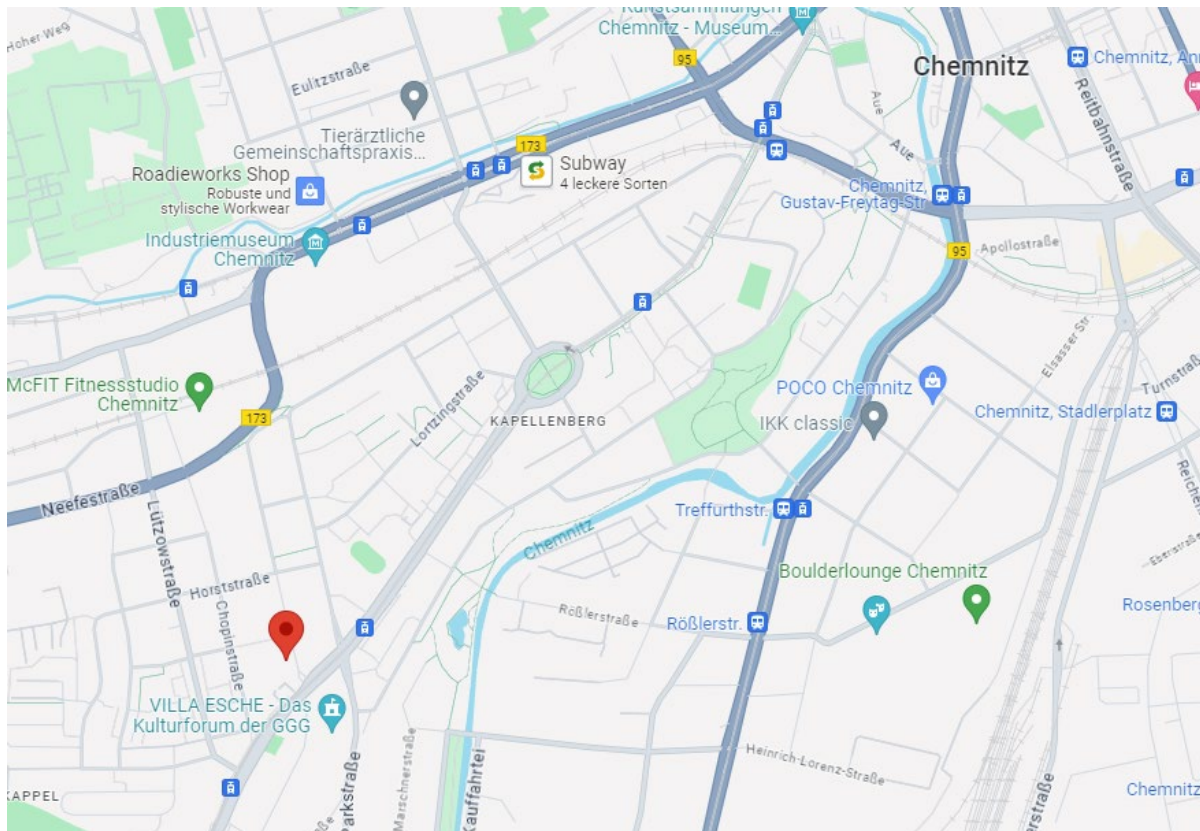
Hartrampf Grundinvest GmbH

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