

ETAGENWOHNUNG | KAUF

TOP 3-Raum-Wohnung mit Balkon und Stellplatz



Tannenstr. 01, WE10, 09113 Chemnitz - Schloßchemnitz
Objektnummer: Ta01WE10

Kaufpreis: 118.184,40 € zzgl. Stellplatz

Hartrampf Grundinvest GmbH

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



HARTRAMPF

GRUNDINVEST

ECKDATEN	Straße:	Tannenstr. 01
	Ort:	09113 Chemnitz
	Objektart:	Etagenwohnung
	Etage:	2. OG
	Zimmeranzahl:	3
	Wohnfläche:	63,54 m ²
	vermietet:	Ja
	Monatsnettomiete:	389,85 €
	Mietgarantie für 6,20 €/m² pro Monat:	393,95 €
	Anteilige Instandhaltungsrückstellung zum 31.12.2023:	3.038,07 €
	Altbau/Neubau:	Altbau
	Baujahr:	1900
	Modernisierung:	1999
	Zustand:	modernisiert
	Balkon:	Ja
	Keller:	Ja

Nach Energieausweis-Pflicht gemäß § 79 Absatz 4 GEG ist bei vorhandenem Denkmalschutz kein Energieausweis vorgeschrieben. Auch für Häuser in einem denkmalgeschützten Ensemble gibt es keine Ausweispflicht.

KAUFPREIS **118.184,40 € 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 gepflegte Mehrfamilienhaus in der Tannenstraße aus dem Jahre 1900 wurde 1999 umfassend saniert und überzeugt bereits beim Betreten durch seinen einladenden Flair. Die Fassade des Gebäudes präsentiert sich in einem klassischen Stil, der die Geschichte der Stadt widerspiegelt und gleichzeitig zeitlose Eleganz ausstrahlt. Große Fenster lassen viel Licht in die Räume und verleihen den Räumen eine angenehme Helligkeit.

Hartrampf Grundinvest GmbH

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig

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

www.hartrampf-grundinvest.de



HARTRAMPF

GRUNDINVEST

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

- Bad mit komfortabler Dusche
- Helle und geräumige Zimmer
- Balkon zum ruhigen Hinterhof
- Moderner Laminatboden in den Wohnräumen
- Küche und Bad mit Fliesen
- Tiefgaragenstellplatz
- Keller

Hartrampf Grundinvest GmbH

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



Balkonansicht

Hartrampf Grundinvest GmbH

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



HARTRAMPF
GRUNDINVEST



Treppenhaus

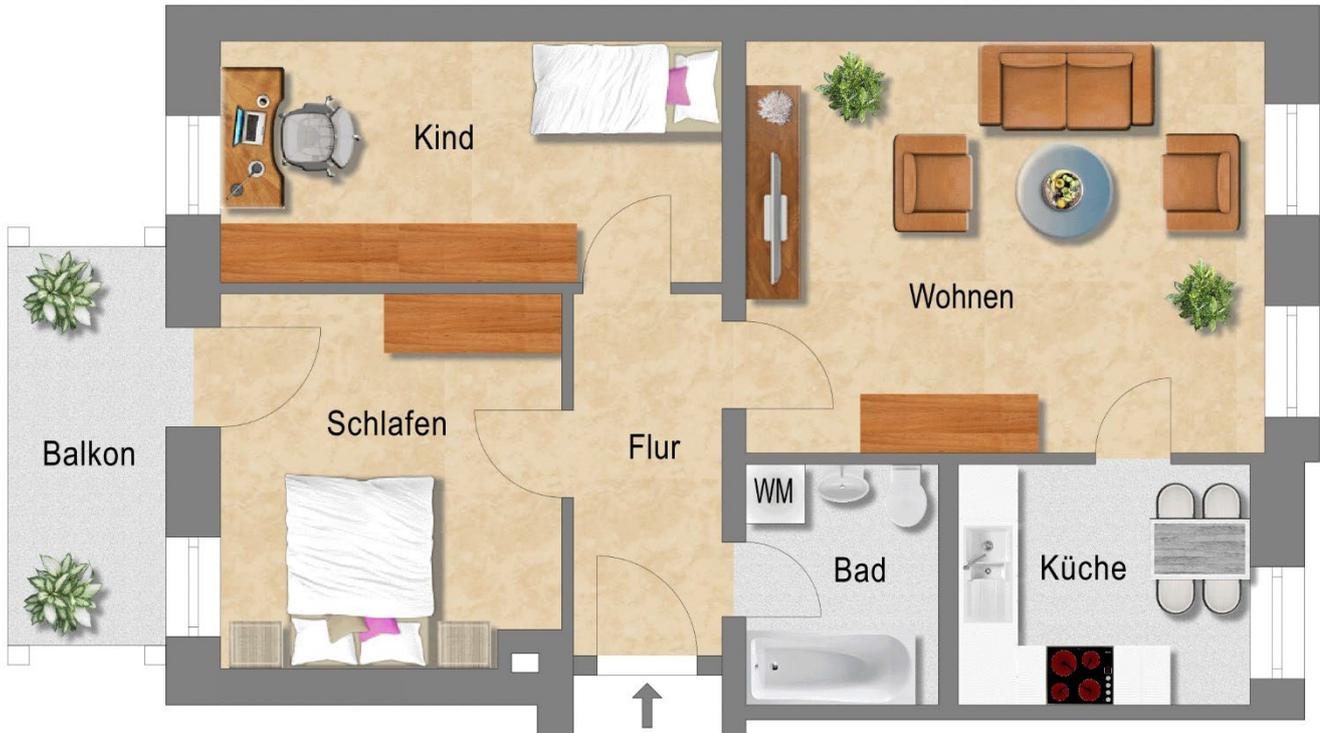
Hartrampf Grundinvest GmbH

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



HARTRAMPF

GRUNDINVEST



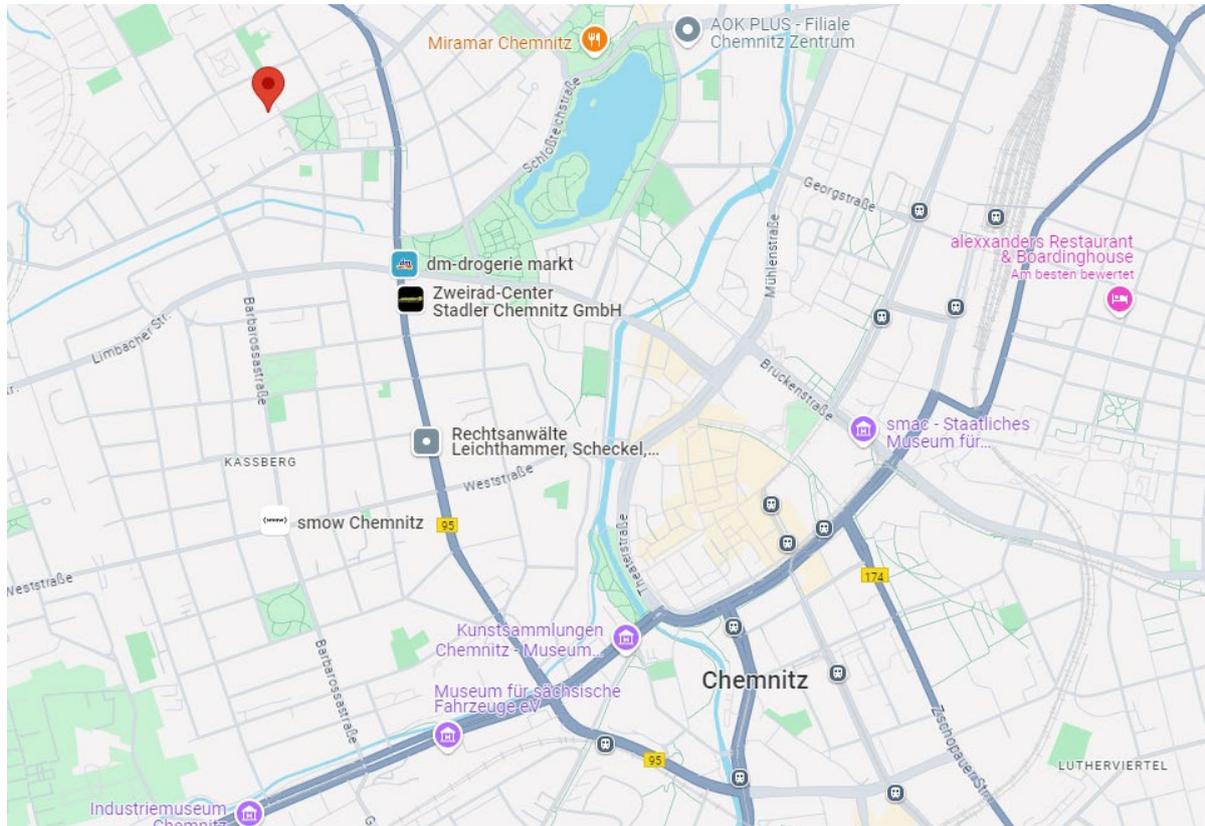
Grundriss

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