

ETAGENWOHNUNG | KAUF

## Schöne 2-Raum-Wohnung in Schlosschemnitz



Salzstr. 65, WE05, 09113 Chemnitz - Schloßchemnitz  
Objektnummer: Sa65WE05

**Kaufpreis: 94.860,00 € zzgl. 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)

<b>ECKDATEN</b>	Straße:	Salzstr. 65
	Ort:	09113 Chemnitz
	Objektart:	Etagenwohnung
	Etage:	EG
	Zimmeranzahl:	2
	Wohnfläche:	51,00 m <sup>2</sup>
	vermietet:	Ja
	Monatsnettomiete:	306,00 €
	<b>Mietgarantie für 6,20 €/m<sup>2</sup> pro Monat:</b>	<b>316,20 €</b>
	Anteilige Instandhaltungsrückstellung zum 31.12.2022:	2.735,86 €
	Altbau/Neubau:	Altbau
	Baujahr:	1900
	Modernisierung:	2001
	Zustand:	modernisiert
	Terrasse:	ja
	Keller:	ja
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieausweisdatum:	08.01.2018
	Energiekennwert:	89,3 kWh
	Befuerung:	Heizwerk
	Energieausweis gültig bis:	07.01.2028

**KAUFPREIS**      **94.860,00 € 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 Wohnhaus in der Salzstraße 65 in Chemnitz ist ein eindrucksvolles Gebäude, das mit seiner historischen Präsenz und seinem zeitlosen Charme die Aufmerksamkeit auf sich zieht.

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
 Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: info@hartrampf-grundinvest.de  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://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 Wanne
- Helle und geräumige Zimmer
- Moderner Laminatboden in den Wohnräumen
- Terrasse mit Blick ins Grüne
- Küche und Bad mit Fliesen
- PKW-Stellplatz im Freien
- Keller

---

**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



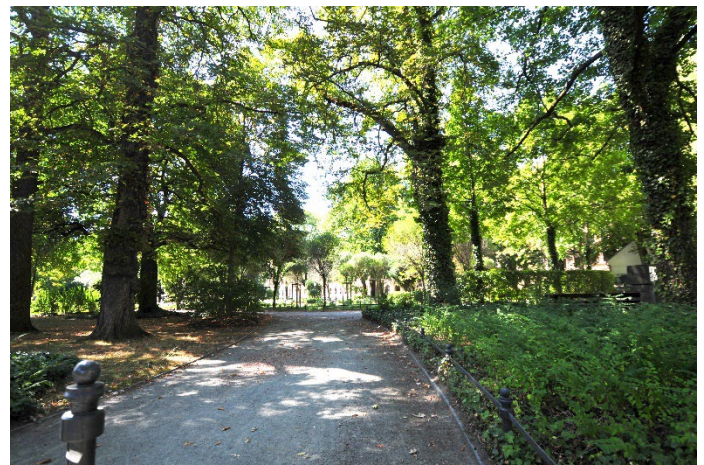
Roter Turm



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)



Stellplätze im Hof

---

**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



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



Küche



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



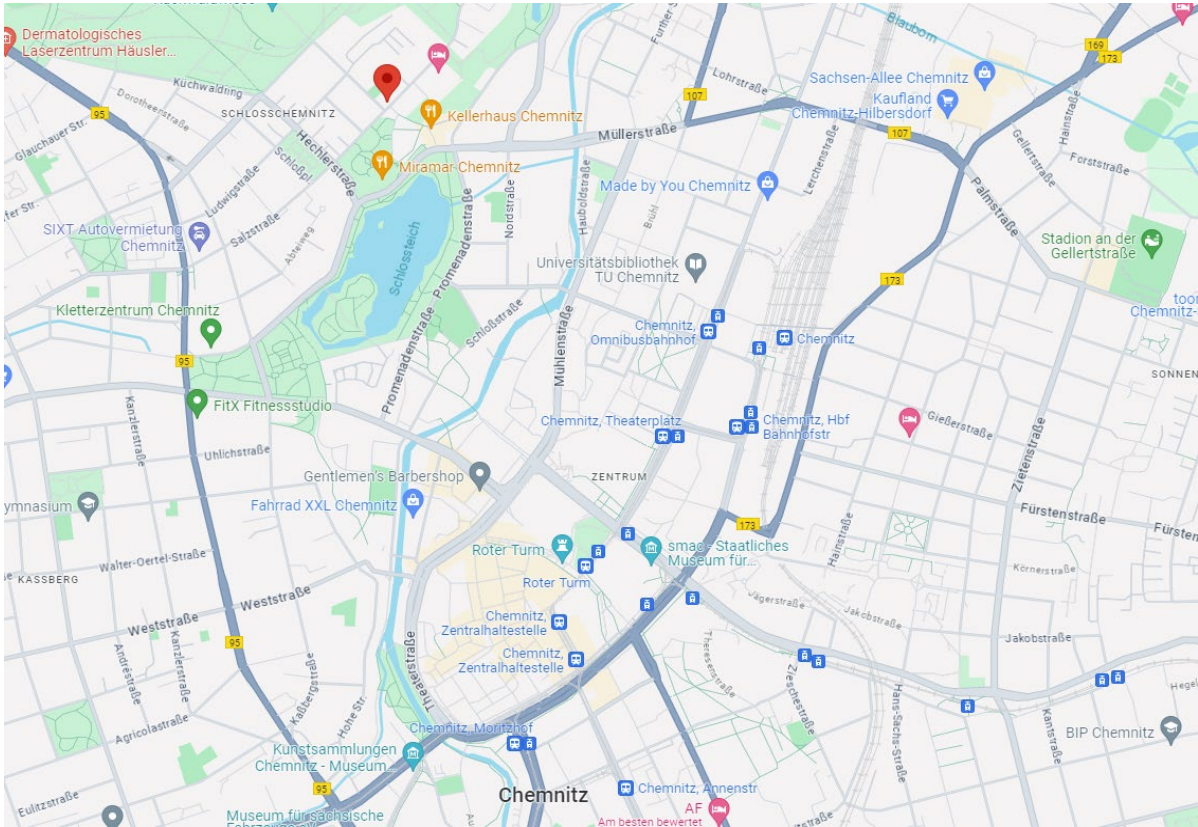
Grundriss

**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)