

## Wohlfühlzone in Adelsberg - Einbauküche, Kamin und Garage inklusive



### Allgemein:

<b>Objektnr extern:</b>	ETW09127TGS (1/1129)	<b>Zuletzt bearbeitet:</b>	2025-06-10
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung (MAISONETTE)	<b>Ort:</b>	09127 Chemnitz
<b>Verfügbar ab:</b>	01.09.2026	<b>Wohnfläche:</b>	107,00 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	3	<b>Zimmer:</b>	4,0
<b>Badezimmer:</b>	2,0		

## Preise:

<b>Provision/Courtage:</b>	Die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inklusive MwSt. wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.	<b>Kaufpreis:</b>	328.000,00
----------------------------	---	-------------------	------------

## Energiepass:

<b>Art:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	20.09.2027 00:00:00
<b>Baujahr:</b>	2006	<b>Befuerung:</b>	Gas
<b>Energieverbrauchkennwert:</b>	74 kWh/m <sup>2</sup> /a	<b>Energieeffizienzklasse:</b>	B

## Ansprechpartner:

<b>Name:</b>	Ulrike Illig	<b>Tel durchw:</b>	+49 3722 699000
<b>Fax:</b>	+49 3722 6998766	<b>Email direkt:</b>	info@saxxcon.de

## Objektbeschreibung:

Es erwartet Sie am Rande einer gewachsenen Siedlung eine ruhig gelegene, hochwertige Maisonette-Wohnung mit herrlichem Weitblick, nach Süden in die Natur, im Norden liegt Ihnen Chemnitz zu Füßen.

Auf ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche befinden sich ein helles Wohnzimmer mit Kamin und Balkon, Essbereich und offener Küche, 3 Schlafzimmer, 2 Abstellräume, ein Bad mit Dusche und Badewanne und ein Gäste-WC.

Zur Wohneinheit gehören ein Kellerraum, ein Garagenstellplatz mit Wallbox und ein Außenstellplatz .

Große Fenster und Fenstertüren lassen viel Licht in die Wohnung. Der knapp 5 m<sup>2</sup> große Balkon auf der Südostseite des Hauses mit unverbaubarem Blick über das Feld garantiert Ihnen Erholung pur!

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten. Alle Wohnungen werden von den Eigentümern bewohnt. Es herrscht ein harmonisches Miteinander.

## Lage:

Der beliebte Stadtteil Adelsberg befindet sich südöstlich vom Chemnitzer Stadtzentrum und direkt am Rande des Erzgebirges.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage zeichnet sich Adelsberg durch eine gute Infrastruktur aus. Neben einer Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten finden Sie hier außerdem Arztpraxen, Schulen und Kindertagesstätten, Banken, Cafés, Bäckereien und Restaurants.

Über die B 174 ist Adelsberg optimal an die Chemnitzer Innenstadt angebunden. Die Autobahnen A4 und A72, sowie Bundesstraßen sind über den „Südring“ bequem zu erreichen.

Für reichlich Entspannung in der Freizeit sorgt die Nähe zur Natur. So sind der namensgebende Adelsberg und das Sternmühlental beliebte Ausflugsziele.

## Ausstattung:

- Baujahr 2006
- Wohnfläche ca. 107 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer mit offener Küche, Essbereich und Kamin
- Einbauküche mit Kochinsel
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Badmöbel
- 2 Kinderzimmer, bei Bedarf zusammenlegbar (Trockenbauwand)
- Gäste-WC
- Balkon (Südostausrichtung) mit elektrisch steuerbarer Markise
- Kellerraum
- Garagen-Stellplatz mit Wallbox
- PKW-Außenstellplatz
- Fußbodenheizung in Wohnzimmer, Küche, Flur und Bad
- Holzfußboden
- Außenrollläden
- Hausgeld: 404,73 €
- frei werdend (nach Absprache)
- kein Instandhaltungsrückstau

## Sonstiges:

Die Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Die dargestellten Grundrisse, Flächen und Angaben dienen lediglich der Orientierung. Sie erheben keinen Anspruch auf Maßgenauigkeit. Das Angebot ist freibleibend, eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

## Bilder

Wohnung im Dachgeschoss



Wohnbereich mit Kamin



Küche



Bad



Treppenaufgang



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Treppenhaus



Keller



Stellplätze



Garagenstellplatz mit Wallbox



Ausblick vom Balkon



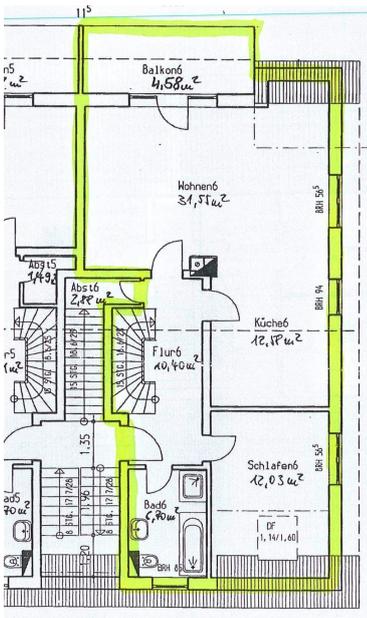
Zufahrt



Ausblick vom Balkon



Grundriss 1.Ebene



Grundriss 2. Ebene

