



EXKLUSIVE GARTEN WOHNUNG

GROSSE TERRASSE MIT GARTEN / FUSSBODENHEIZUNG /
ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN / GROSSE BADEWANNE / ABSTELLRAUM /
2 EXTRA BREITE TIEFGARAGENPLÄTZE

ZIMMER	4
WOHNFLÄCHE	143,65 m ²
BAUJAHR	2023
BEZUGSART	ERSTBEZUG
HAUPTENERGIETRÄGER	FERNWÄRME

Preis auf Anfrage





UMGEBUNG IM ÜBERBLICK

- 1 Kuchwaldpark
- 2 Schloßteich
- 3 Crimmitschauer Wald
- 4 Botanischer Garten
- 5 Klinikum Kuchwald
- 6 Klinikum Flemingstraße
- 7 Viertel Kaßberg mit zahlreichen Restaurants

- Einkaufsmöglichkeiten
- 8 Edeka
- 9 Rewe
- 10 Netto
- 11 Lidl

IHRE IMMOBILIE



Wohnpark
Schloßchemnitz

Altendorfer Str. 63

CHEMNITZ



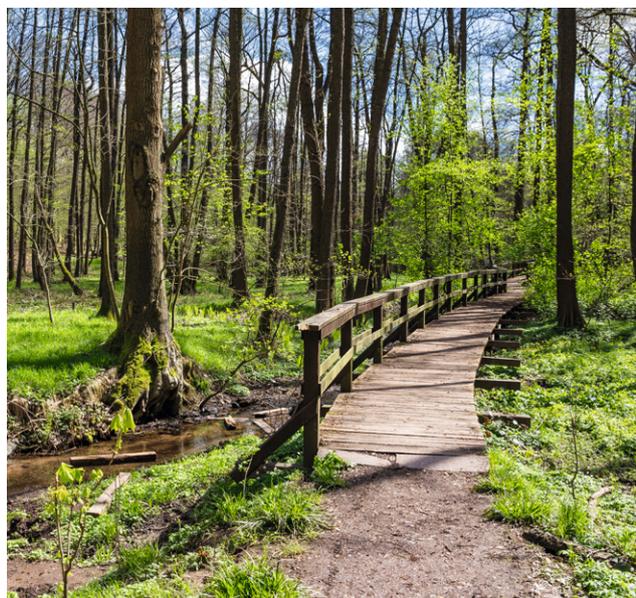
LAGEBESCHREIBUNG

Der geschichtsträchtigste Stadtteil Schloßchemnitz in Chemnitz bietet eine ideale Kombination aus Stadtnähe und naturnaher Umgebung. Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie das Stadtzentrum sowie andere Stadtteile schnell und bequem. Dies macht die Lage besonders attraktiv für Berufstätige und Familien, die von kurzen Wegen profitieren möchten.

Der nahegelegene KÜCHWALDPARK ist der größte innerstädtische Park in Chemnitz und ein beliebter Ort für Sport, Freizeit und Erholung. Diese grüne Umgebung bietet eine willkommene Abwechslung zum Alltag und trägt zur hohen Lebensqualität in Schloßchemnitz bei. Ein weiterer Vorteil dieser Lage ist die unmittelbare Nähe zu den beiden größten Krankenhäusern von Chemnitz – dem Klinikum Flemmingstraße sowie dem Klinikum KÜCHWALD. Familien profitieren zudem von der Vielzahl an Bildungseinrichtungen in der Umgebung, darunter mehrere Schulen und Kindertagesstätten - dies erleichtert den Alltag und bietet kurze Wege für Kinder.

Darüber hinaus befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung. In weniger als 5 Kilometern erreichen Sie neben der Innenstadt auch das Chemnitz Center, das eine große Auswahl an Geschäften, Dienstleistungen und gastronomischen Angeboten bietet. Im nahegelegenen Stadtteil Kaßberg gibt es zudem viele Restaurants und Bars, die für abwechslungsreiche kulinarische Erlebnisse sorgen.

Schloßchemnitz kombiniert somit natürliche Ruhe und Erholungsmöglichkeiten mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung und umfassenden Versorgungsmöglichkeiten - ideal für komfortables und vielseitiges Wohnen.



OBJEKTDESCHEIBUNG

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 144 m² bietet modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Der durchdachte Grundriss sowie hochwertige Ausstattungsmerkmale schaffen ein unvergleichliches Wohnambiente.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein weitläufiger Flur, der Zugang zu den einzelnen Räumen bietet. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner großzügigen Fläche zur individuellen Gestaltung ein, zum Beispiel mit einer stilvollen Kücheninsel. Die anschließende 47 m² großen Terrasse mit zusätzlichem Gartenbereich eignet sich ideal für Erholung im Freien und gemütliche Abende.

Das geräumige und helle Hauptschlafzimmer grenzt an ein elegantes Badezimmer mit hochwertiger Sanitärausstattung und modernen Fliesen. Zwei weitere Zimmer, die als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden können, bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und sind ebenfalls hell und einladend gestaltet. Besonders hervorzuheben ist der separate Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein weiteres WC mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Elektrische Rollläden, eine Video-Türsprechanlage sowie schallgedämmte Steckdosen sind Teil der hochwertigen Elektroausstattung. Die einbruch-sicheren Fenster und Türen mit 3-fach Verriegelung bieten zudem ein hohes Maß an Sicherheit.

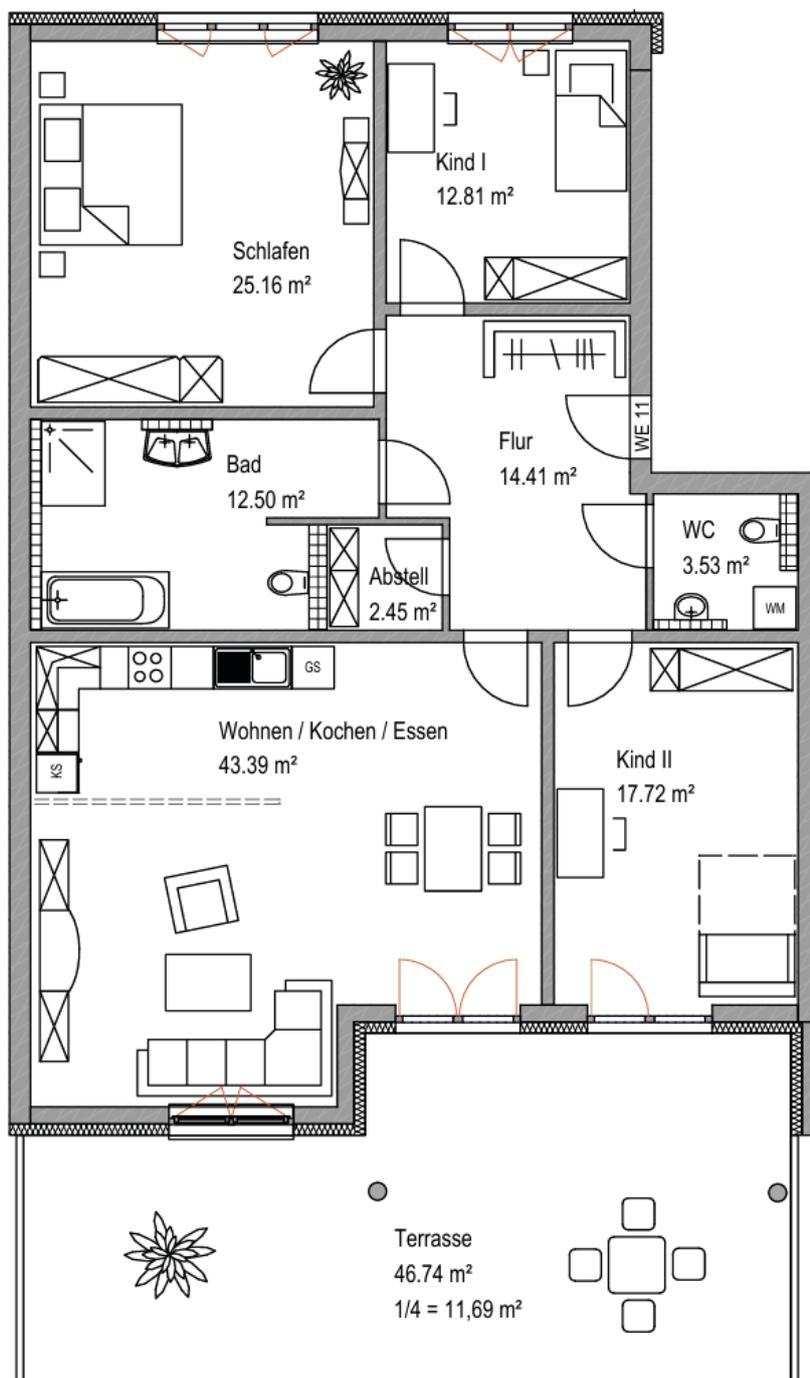
Zur Wohnung gehören zwei extra breite Tiefgaragenstellplätze mit den Maßen 3 x 6 m. Diese bieten Ihnen nicht nur ausreichend Platz für ein komfortables Ein- und Aussteigen, sondern auch die Vorbereitung für eine Ladestation für Elektrofahrzeuge.



AUSSTATTUNGS- HIGHLIGHTS

- Terrasse mit eigenem Garten
- Fußbodenheizung
- Große Badewanne
- Abstellraum
- Elektrischen Rollläden
- 2 extra große Stellplätze &
- Stromanschluss für E-Ladestation in der Tiefgarage





VIEL PLATZ FÜR IHRE IDEEN ZUHAUSE

43,39 m ²	Wohnküche
46,74 m ² (1/4 = 11,69 m ²)	Terrasse
25,16 m ²	Schlafzimmer
12,81 m ²	Arbeitszimmer
17,72 m ²	Kinderzimmer
12,50 m ²	Bad
3,53 m ²	WC
14,41 m ²	Flur
2,45 m ²	Abstellraum

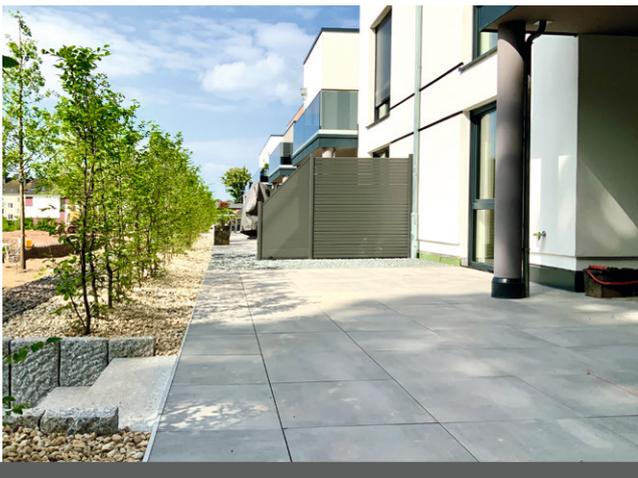
IMPRESSIONEN



Außenanlage



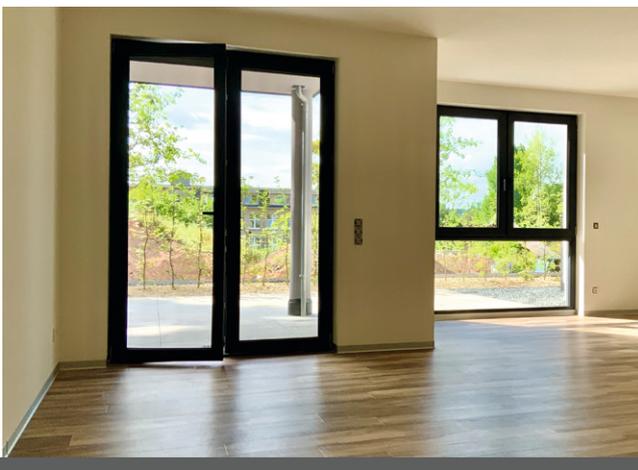
Eingangsbereich



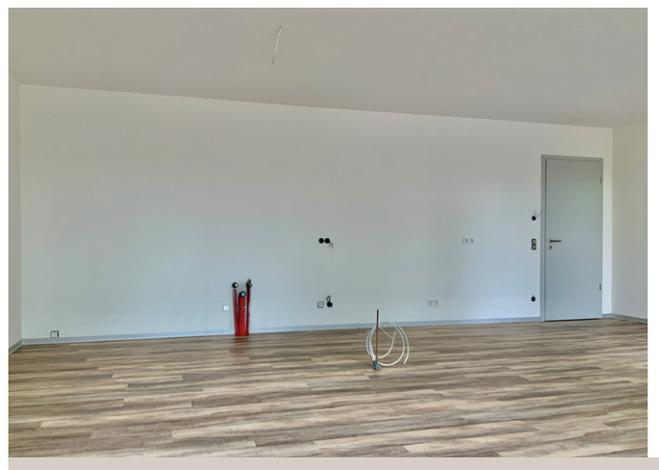
Terrasse



Gartenansicht



Wohnküche Gartensicht



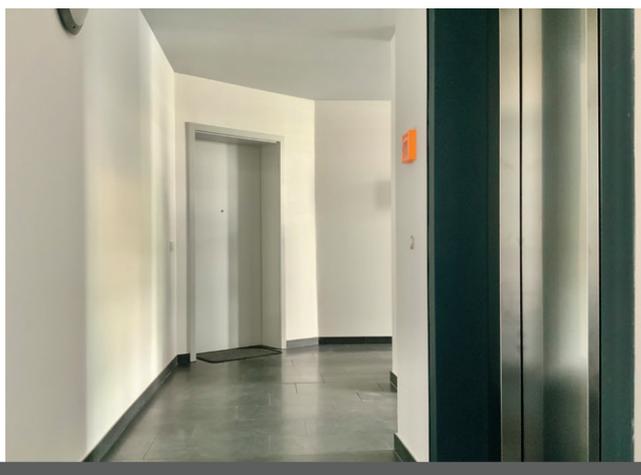
Wohnküche



Zimmeransicht



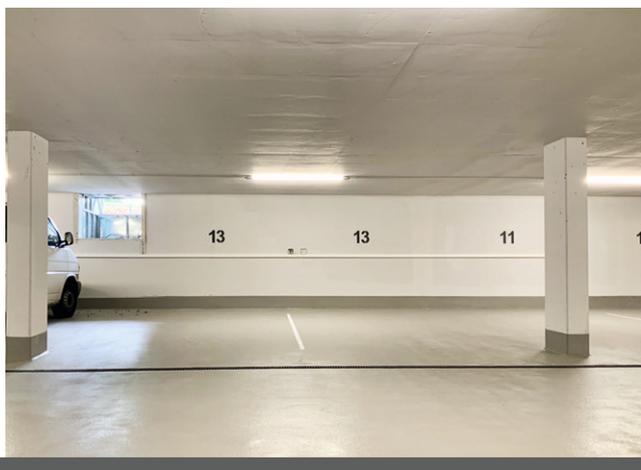
Badezimmer



Treppenhaus mit Aufzug



Tiefgarage



Extra breite Stellplätze



Wohngebäude Gartenansicht

Wohnpark Schloßchemnitz EXKLUSIV WOHNEN NATURNAH LEBEN

Willkommen im exklusiven „Wohnpark Schloßchemnitz“ – ein Wohnprojekt, das Eleganz, Komfort und naturnahes Wohnen vereint.

Drei moderne Mehrfamilienhäuser mit 15 Wohneinheiten bieten Wohnflächen von 122 bis 185 m². Jede Wohnung ist barrierefrei, verfügt über großzügige Balkone oder Terrassen mit Südost-Ausrichtung und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung wie elektrische Rollläden, Fußbodenheizung und edle Sanitärelemente.

Gut durchdachte Grundrisse bieten viel Gestaltungsraum für eine individuelle Wohnung abgestimmt auf die eigenen Bedürfnisse. Ein Aufzug und eine Tiefgarage mit extra breiten Stellplätzen runden das Angebot ab.

Der „Wohnpark Schloßchemnitz“ ist die perfekte Wahl für alle, die modernes Wohnen mit exklusivem Komfort suchen.



Wohnpark Schloßchemnitz GmbH

Theodor-Körner-Platz 12
09130 Chemnitz

Tel.: +49 (0) 371 41 24 37
Fax: +49 (0) 371 41 41 63

HRB 28756 Chemnitz
Steuernummer: 215/122/04810
Finanzamt Chemnitz

UST-ID: DE 294 451 679

