



## EXKLUSIVE GARTEN WOHNUNG

GROSSE TERRASSE MIT GARTEN / TAGESLICHTBAD / FUSSBODENHEIZUNG /  
ELEKTRISCHE ROLLÄDEN / GROSSE BADEWANNE / ANKLEIDE /  
EXTRA BREITER TIEFGARAGENPLATZ

ZIMMER	3
WOHNFLÄCHE	122 m <sup>2</sup>
BAUJAHR	2023
BEZUGSART	ERSTBEZUG
HAUPTENERGIETRÄGER	FERNWÄRME

545.380,00 €  
KAUFPREIS





## 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



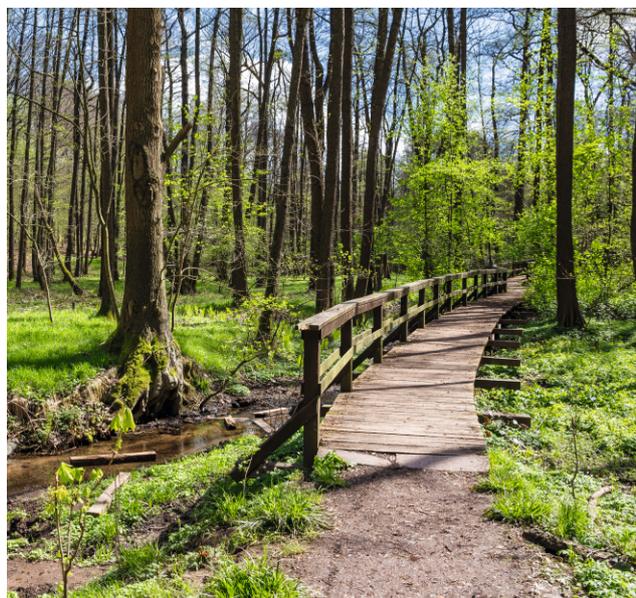
## LAGEBESCHREIBUNG

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.



## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese exklusive Wohnung bietet eine ideale Kombination aus modernem Komfort und durchdachtem Design. Ihr besonderes Highlight? Sie erwartet eine großzügige Terrasse von rund 44 m<sup>2</sup>, die zusätzlich einen eigenen Gartenbereich umfasst. Diese attraktive Freifläche erweitert Ihren Wohnraum und schafft den idealen Ort für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und Familie.

Der offene, lichtdurchflutete Wohnbereich von etwa 52 m<sup>2</sup> ist das Herzstück der Wohnung und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Hier lässt sich problemlos eine moderne Kücheninsel integrieren und der Raum bietet ausreichend Platz für einen großzügigen Essbereich.

Vom großzügigen Flur gelangen Sie bequem in alle angrenzenden Räume. Das Schlafzimmer mit Ankleidezimmer bietet Ihnen nicht nur einen Rückzugsort zum Entspannen, sondern auch eine praktische und stilvolle Lösung für Ihre Garderobe. Ein drittes helles Zimmer lässt sich optimal als Arbeits- oder Kinderzimmer nutzen.

Das Hauptbadezimmer besticht durch seine hochwertige Markenausstattung und modernen Fliesen und trägt zum gehobenen Standard der Wohnung bei. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für noch mehr Komfort und Praktikabilität.

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

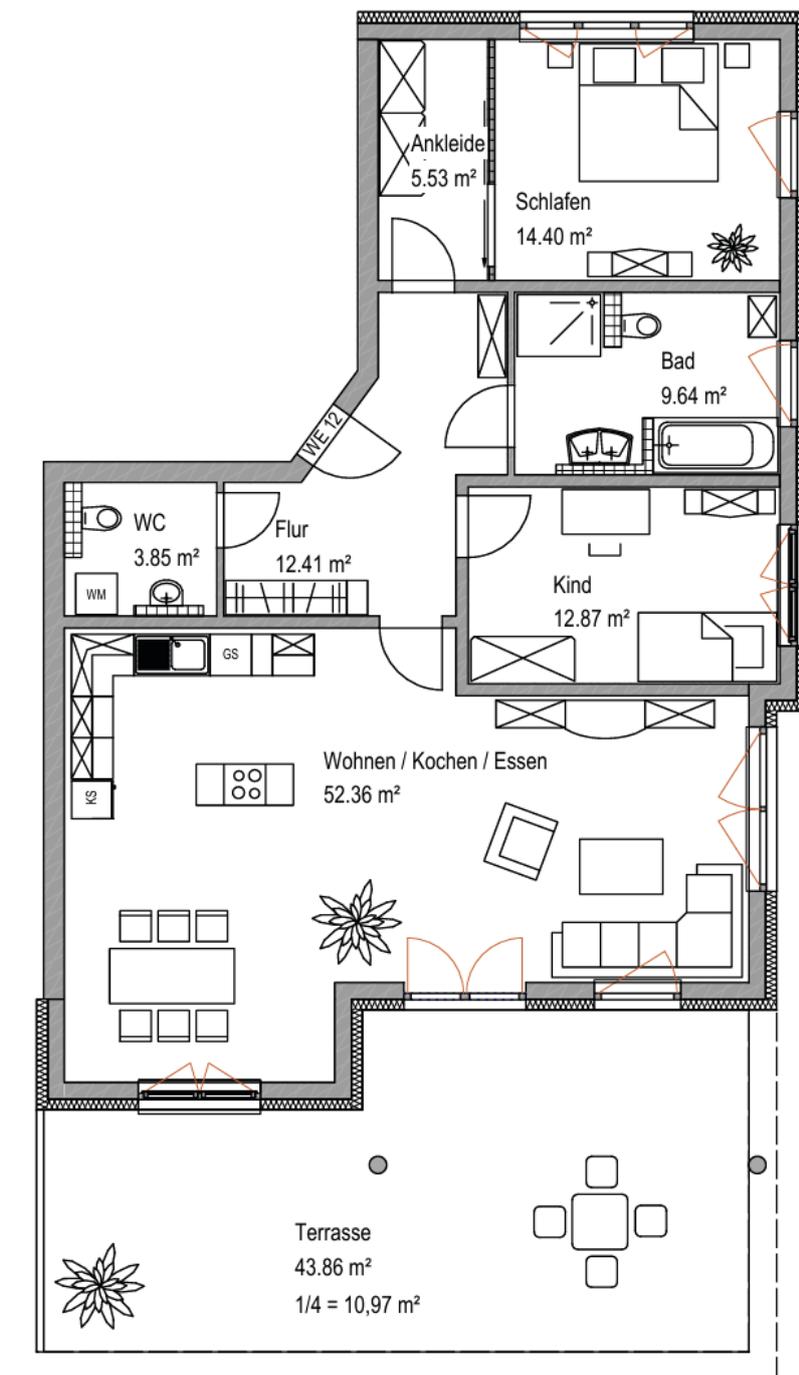
Zur Wohnung gehört ein extra breiter Tiefgaragenstellplatz mit den Maßen 3 x 6 m. Dieser bietet Ihnen nicht nur ausreichend Platz für ein komfortables Ein- und Aussteigen, sondern auch die Vorbereitung für eine Ladestation für Elektrofahrzeuge.



## AUSSTATTUNGS- HIGHLIGHTS

- Terrasse mit eigenem Garten
- Tageslichtbad
- Fußbodenheizung
- Große Badewanne
- Ankleide
- Elektrischen Rollläden
- 1 extra großer Stellplatz &
- Stromanschluss für E-Ladestation in der Tiefgarage





## VIEL PLATZ FÜR IHRE IDEEN ZUHAUSE

52,36 m <sup>2</sup>	Wohnküche
43,86 m <sup>2</sup> (1/4 = 10,97 m <sup>2</sup> )	Terrasse
14,40 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer
12,87 m <sup>2</sup>	Arbeitszimmer
5,53 m <sup>2</sup>	Ankleide
9,64 m <sup>2</sup>	Bad
3,85 m <sup>2</sup>	WC
12,41 m <sup>2</sup>	Flur

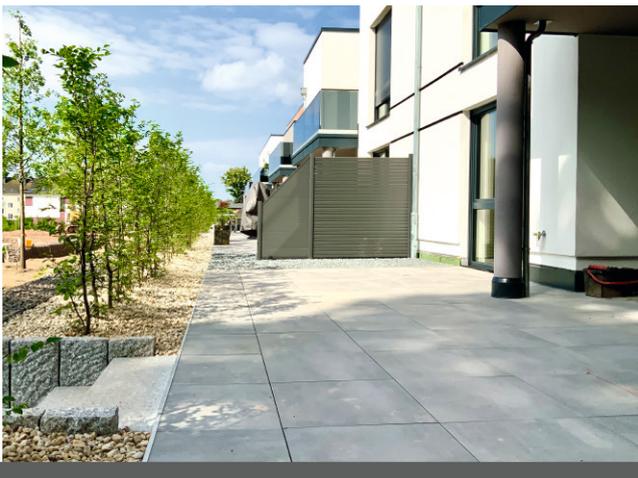
# IMPRESSIONEN



Außenanlage



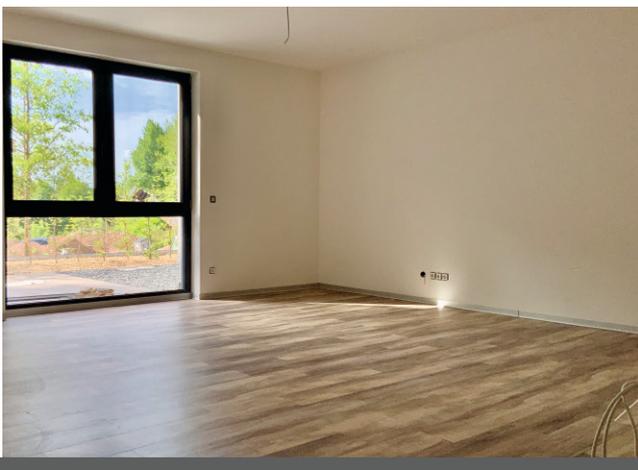
Eingangsbereich



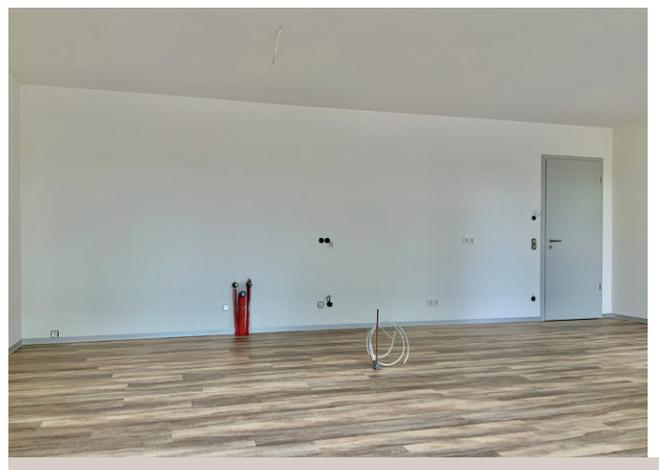
Terrasse



Gartenansicht



Wohnküche Gartensicht



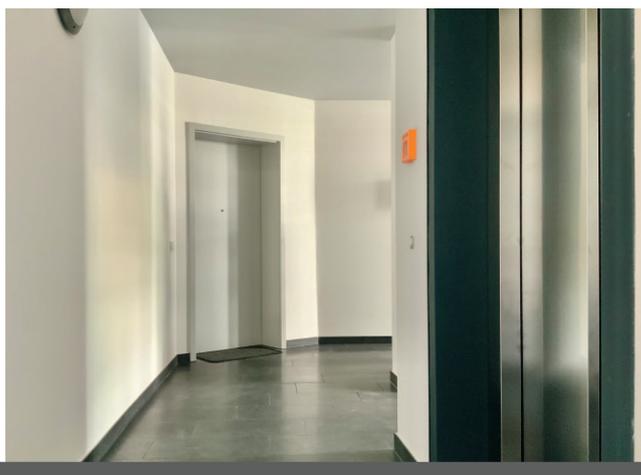
Wohnküche



Zimmeransicht



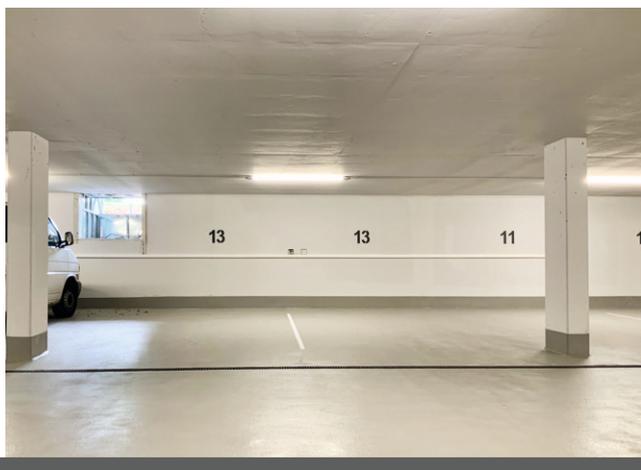
Badezimmer mit Tageslicht



Treppenhaus mit Aufzug



Tiefgarage



Extra breiter Stellplatz



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 m<sup>2</sup>. 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

