Heimgarten 108 - WE 14 - 2-Raum-Wohnung in 09127 Chemnitz

OBJEKT NR. 1212 · VERKAUF



Heimgarten 108 in 09127 Chemnitz

VK-PREIS	**33.000,00 €**
Etage	**erstes Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**31,71 m²**
Stellplatz	**Außenstellplatz 3.000 €**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer Heimgarten. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das 1927 erbaut und 2008 umfassend saniert wurde. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Das denkmalgeschützte Objekt wird von einer ortsansässigen und erfahrenen Hausverwaltung betreut, die für eine zuverlässige Bewirtschaftung der Wohnanlage sorgt.

Folgende Ausstattungsmerkmale sprechen für die Wohnung:

- durchdachter Grundriss: optimale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche
- freundliche Wohnatmosphäre: Räume mit angenehmem Tageslichteinfall
- einheitlicher Laminatboden: in den beiden Wohnräumen verlegt
- pflegeleichte Fliesen: in Küche & Badezimmer
- praktischer Eingangsbereich: Platz für Garderobe vorhanden
- gemütliches Wohnzimmer: schöner Ausblick
- separate Küche: funktional geschnitten & gut nutzbar
- ruhiges Schlafzimmer: mit angenehmer Raumgröße & viel Tageslicht
- innenliegendes Badezimmer: ausgestattet mit Dusche & WM-Anschluss
- eigenes Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum für den täglichen Bedarf
- gemeinschaftlich nutzbarer Trockenboden: praktische Ergänzung
- Außenstellplatz direkt am Objekt: komfortable Parkmöglichkeit

Die Wohnung ist gemeinsam mit dem zugehörigen Stellplatz seit dem 01.12.2025 vermietet. Die aktuelle jährliche Nettokaltmiete beträgt 2.820,00€. Damit eignet sich die Einheit insbesondere für Kapitalanleger, die eine unkomplizierte und bereits vermietete Eigentumswohnung in etablierter Wohnlage suchen. Der besagte Außenstellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.

Lage

Der Chemnitzer Heimgarten zählt zu den beliebten Wohnlagen im südöstlichen Stadtgebiet und überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung sowie eine gewachsene Nachbarschaftsstruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an die Innenstadt, den öffentlichen Nahverkehr und das überregionale Straßennetz. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert und machen den Standort sowohl für Mieter, Eigennutzer als auch Kapitalanleger attraktiv.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

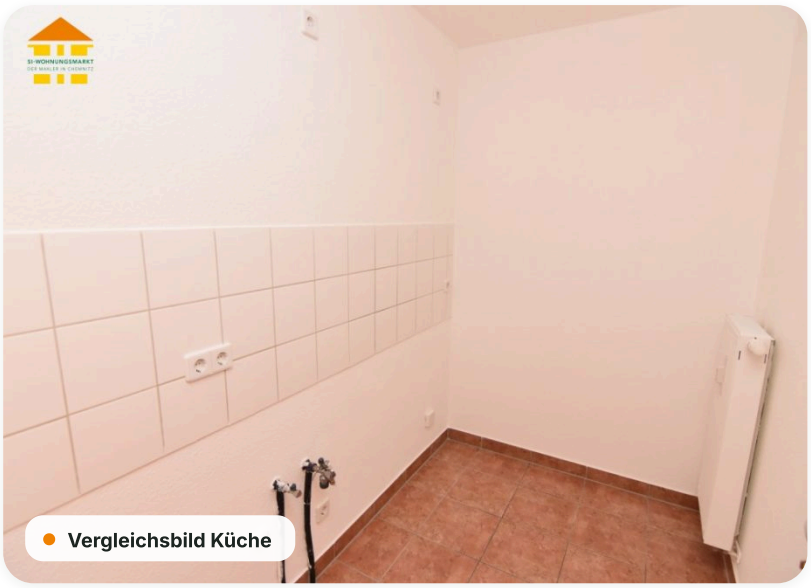
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

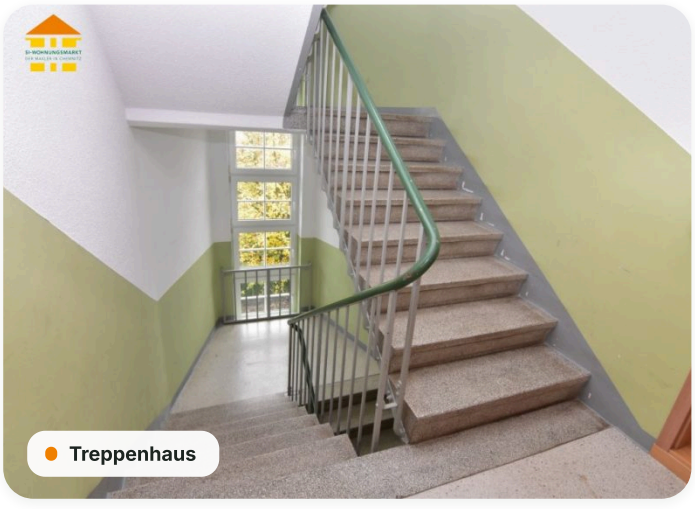

Vergleichsbild Schlafzimmer


Vergleichsbild Küche

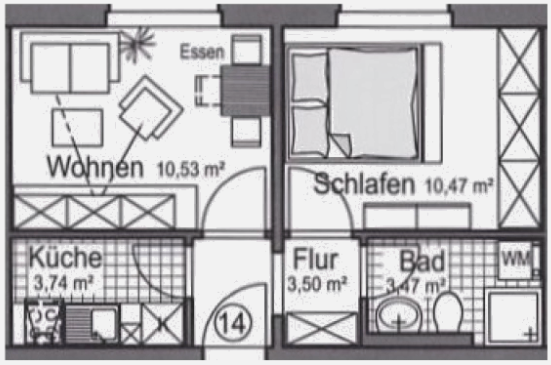

Vergleichsbild Schlafzimmer


Vergleichsbild Wohnzimmer


Vergleichsbild Wohnzimmer


Treppenhaus

Grundriss



Energieausweis

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
< 30	< 50	< 75	< 100	< 130	< 160	< 200	< 250	> 250

Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**C (< 100 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Fernwärme**
Energieverbrauch	**92 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1927**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/heimgarten-108-2-raum-wohnung-1212.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Dusche, Gartennutzung, Denkmalschutz**	Stand	**22.11.2026**

Hinweis Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.