Humboldtstraße 17 - WE 14 - 4-Raum-Wohnung in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 12234 · VERKAUF



Humboldtstraße 17 in 09130 Chemnitz

VK-PREIS **68.000,00 €**

Etage	**Dachgeschoss**
Räume	**4 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**94,85 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 4-Raum-Maisonette-Wohnung mit einzigartigem Erker in einer ruhigen Seitenstraße des Chemnitzer Sonnenbergs. Die Wohnung erstreckt sich über das Dachgeschoss sowie den Spitzboden eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1910 erbaut und 1997 umfassend saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung
- helle & freundliche Wohnräume
- einheitlicher Laminatboden in allen Wohnräumen
- langer Flurbereich mit genügend Stauraum
- Wohnzimmer mit optimalem Grundriss
- helle Küche mit tollem Erker
- gefliestes Tageslichtbad mit Wanne & WM-Anschluss
- gemütliches Kinderzimmer im Dachgeschoss
- 2 weitere Schlafzimmer im Spitzboden
- Schlafzimmer von optimaler Größe
- lichtdurchfluteter Spitzboden durch zahlreiche Dachfenster
- Zugang zum Spitzboden über die Wohnung & das Treppenhaus
- abschließbares Kellerabteil zugehörig

Die Wohnung ist seit dem 01.04.2024 vermietet und somit perfekt für Kapitalanleger geeignet. Es wird eine Nettokaltmiete von 5.121,96€ p.a. erzielt.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil ist geprägt von seinem offenen und lebendigen Charakter. Zahlreiche Imbisse, Einzelhandelsgeschäfte und Startups haben sich in den vergangenen Jahren auf dem Sonnenberg niedergelassen. Dank der bunt gemischten Bevölkerung und dem Leben, welches sich zwischen den Häusern und Gärten abspielt, erlangt der Stadtteil immer mehr Zuspruch. Eine Vielzahl an bekannten und exzellenten Bars und Restaurants befinden sich ebenso auf dem Sonnenberg. Diese ziehen täglich Feinschmecker aus ganz Chemnitz und Umgebung in ihren Bann.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

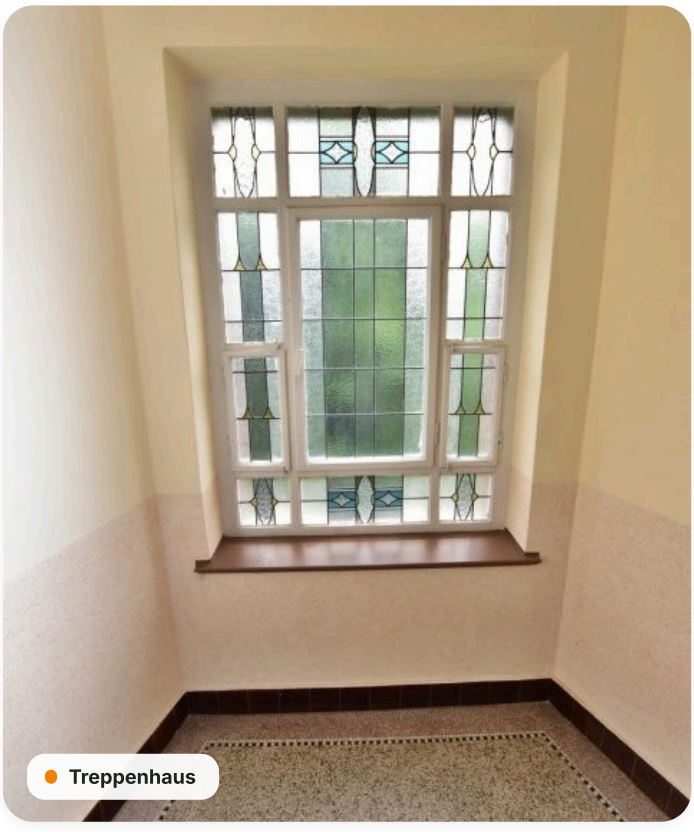
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

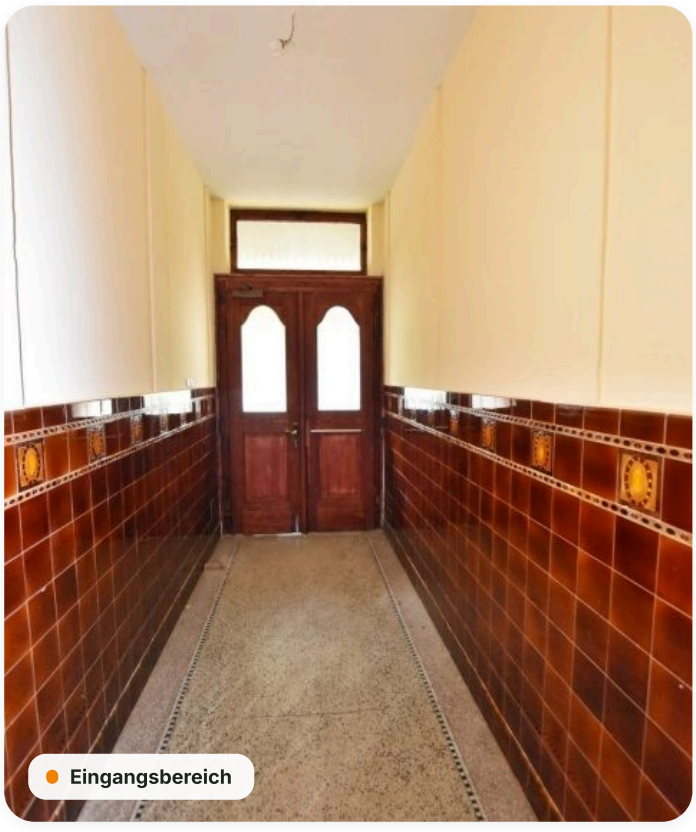
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24



Treppenhaus

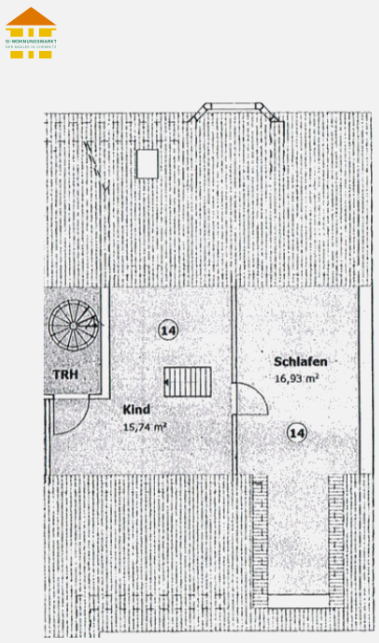


Treppenhaus



Eingangsbereich

Grundriss Spitzboden



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	**Gas**
Energieverbrauch	**96,40 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1910**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/humboldtstrasse-17-4-raum-wohnung-12234.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Gartennutzung, Denkmalschutz**	Stand	**24.11.2026**

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.

Grundriss Dachgeschoss

