Beethovenstraße 46 - WE 11 - 2-Raum-Wohnung in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 12369 · VERKAUF



Beethovenstraße 46 in 09130 Chemnitz

VK-PREIS **48.500,00 €**

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	63,70 m²
Stellplatz	kein Stellplatz

Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Erwerb angeboten wird eine attraktive 2-Raum-Wohnung mit Balkon auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1930 erbaut und 2005 umfangreich saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung
- helle & freundliche Wohnräume
- einheitlicher Laminatboden in allen Wohnräumen
- Fliesen in Bad & Küche
- Flur mit ausreichend Stauraum
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung
- Zugang zum Balkon über das Wohnzimmer
- helle Küche
- Schlafzimmer von optimaler Größe
- innenliegendes Bad mit Wanne & WM-Anschluss
- abschließbares Kellerabteil zugehörig
- gemeinschaftlich genutzter Trockenraum im Keller

Die Wohneinheit ist ab dem 01.09.2026 neu vermietet und eignet sich somit ideal für Kapitalanleger. Es wird eine Nettokaltmiete von 3.900,00€ p.a. erzielt.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen 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, 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!

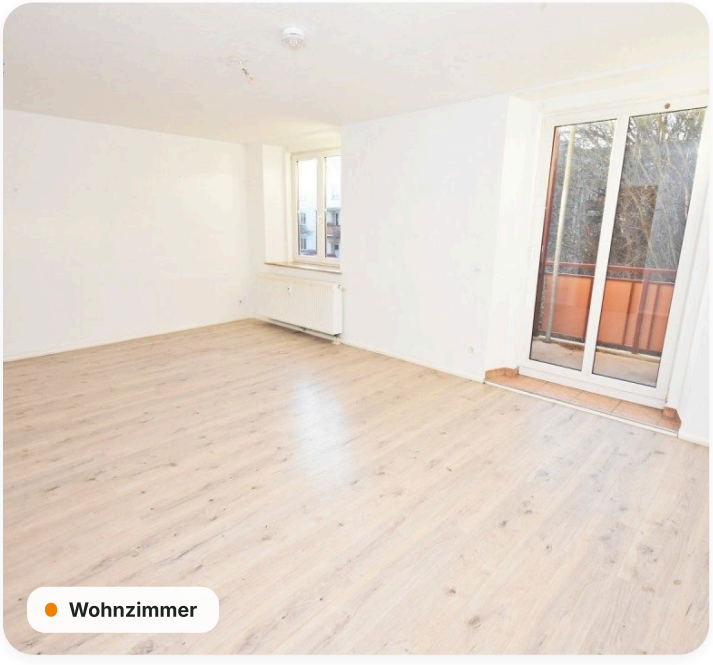
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

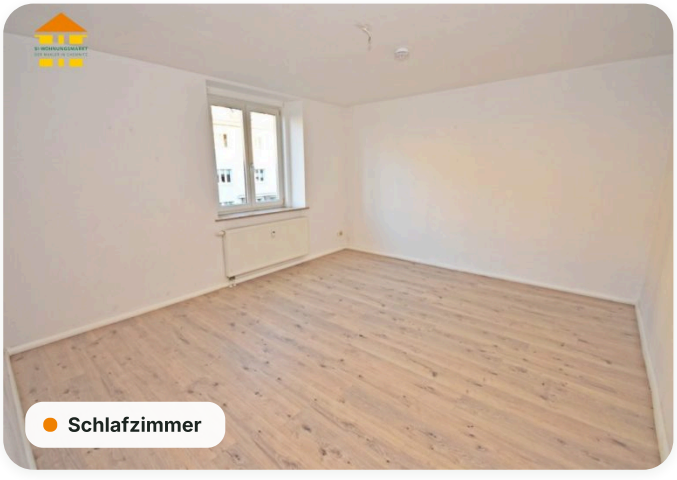

Küche


Badezimmer


Balkon


Schlafzimmer


Wohnzimmer


Schlafzimmer

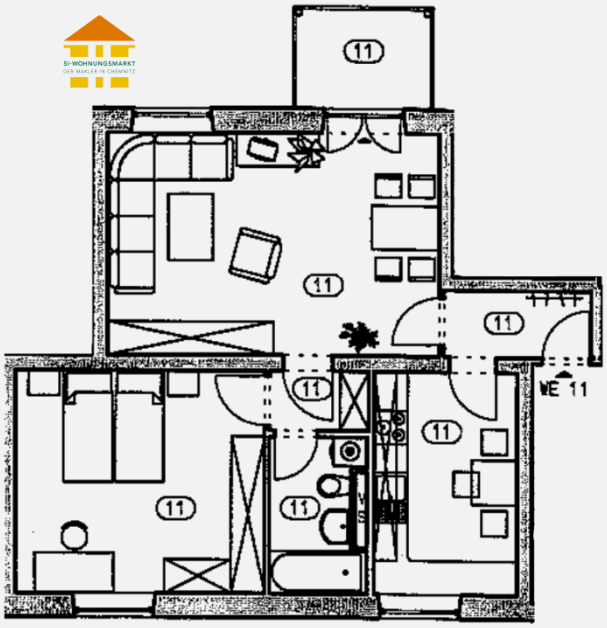


Wohnzimmer



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	**D (< 130 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**104 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1930**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/beethovenstrasse-46-2-raum-wohnung-12369.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, 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.