Lutherstraße 18 - WE 19 - 2-Raum-Wohnung in 09126 Chemnitz

OBJEKT NR. 12468 · VERKAUF



Lutherstraße 18 in 09126 Chemnitz

VK-PREIS	**39.950,00 €**
Etage	**erstes Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**47,74 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Einbauküche

Objektbeschreibung

Zum Erwerb angeboten wird eine frisch vermietete 2-Raum-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche im schönen Chemnitzer Lutherviertel, unweit der Technischen Universität. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1956 erbaut und 2009 umfangreich saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- durchdachter Grundriss: mit angenehm geschnittener Raumaufteilung
- helle & einladende Wohnräume: große Fenster, optimale Lichtverhältnisse
- einheitlicher Laminatboden in allen Wohnräumen: harmonisches Raumgefühl
- hochwertige Fliesen in Küche und Badezimmer
- integrierte Deckenspots im Flur & Badezimmer: moderne Lichtgestaltung
- schlanker, praktischer Flurbereich mit Platz für Garderobe oder Stauraum
- gemütliches Wohnzimmer mit ausreichend Platz für einen Essbereich
- freundliches Schlafzimmer, vom Wohnbereich aus erreichbar
- moderne Küche mit hochwertiger Einbauküche – funktional & stilvoll
- Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- abschließbares Kellerabteil: trocken & ideal für zusätzlichen Stauraum
- Abstellraum im Spitzboden: perfekt geeignet zur Aufbewahrung
- gemeinschaftlich genutzter Trockenboden: bequeme Trocknung der Wäsche

Die Wohnung ist ab dem 15.10.2025 vermietet und stellt somit die ideale Kapitalanlage dar. Es wird eine Nettokaltmiete von 3.264,00€ p.a. erzielt.

Lage

Das Lutherviertel zählt zu den beliebten und zentral gelegenen Stadtteilen von Chemnitz. Es überzeugt durch eine ruhige, grüne Wohnlage in Verbindung mit einer sehr guten Infrastruktur sowie zahlreichen Gründerzeit- und Jugendstilgebäuden, die dem Viertel besonderen Charme verleihen. Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen in fußläufiger Nähe, wodurch die Innenstadt in wenigen Minuten zu erreichen ist; auch der Hauptbahnhof und wichtige Ausfallstraßen sind schnell angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und Apotheken befinden sich im direkten Umfeld, ergänzt durch Cafés, Restaurants und kleine Läden. Der nahe Zeisigwald und verschiedene Grünanlagen bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

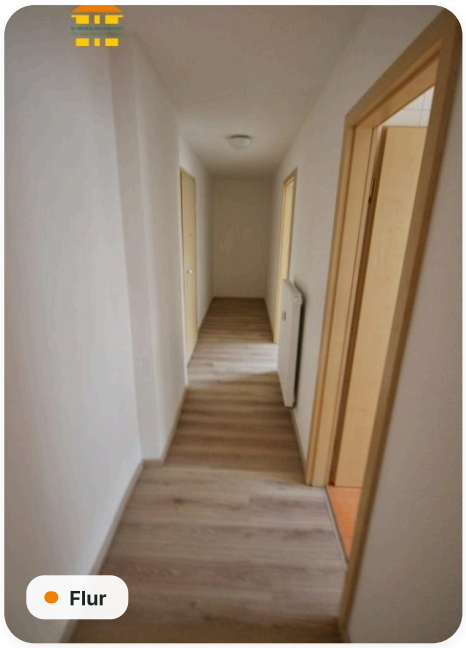
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

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

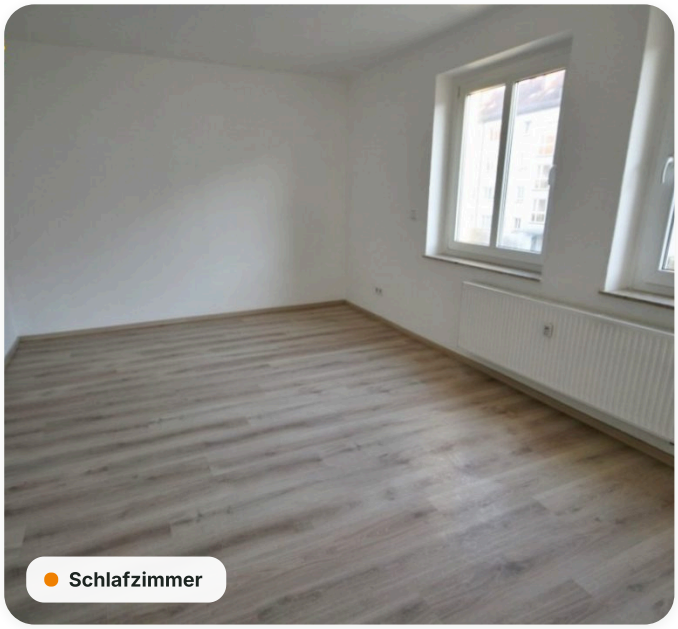
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

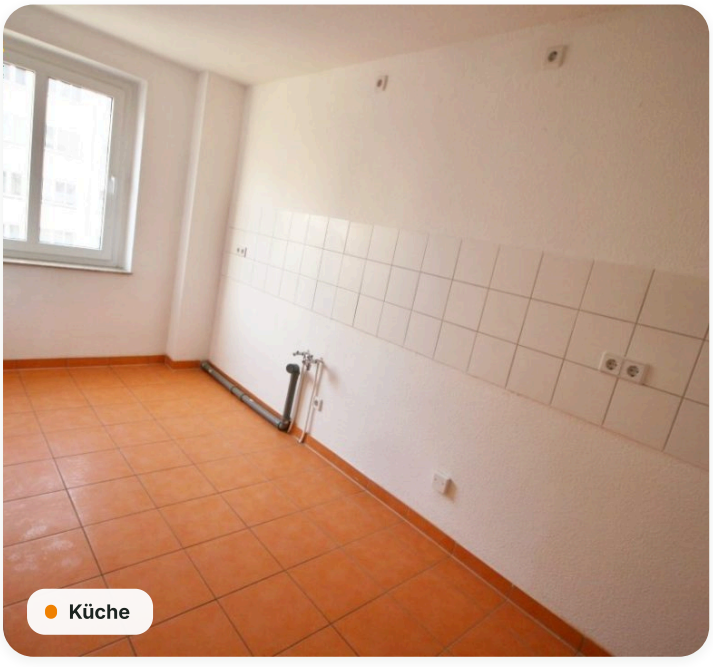
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

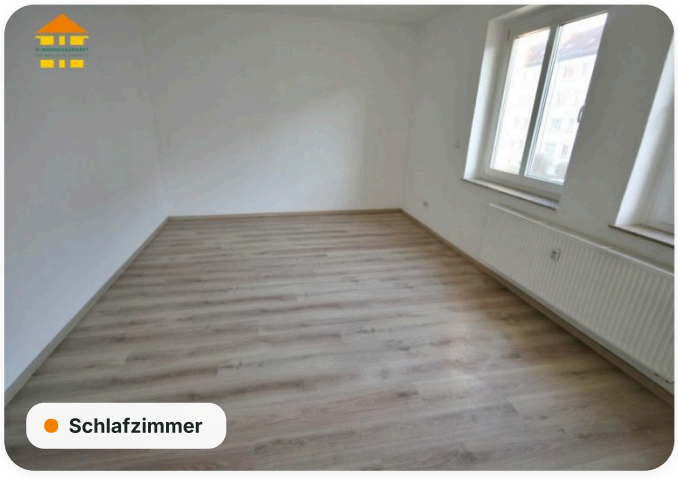

Hausansicht


Flur


Badezimmer

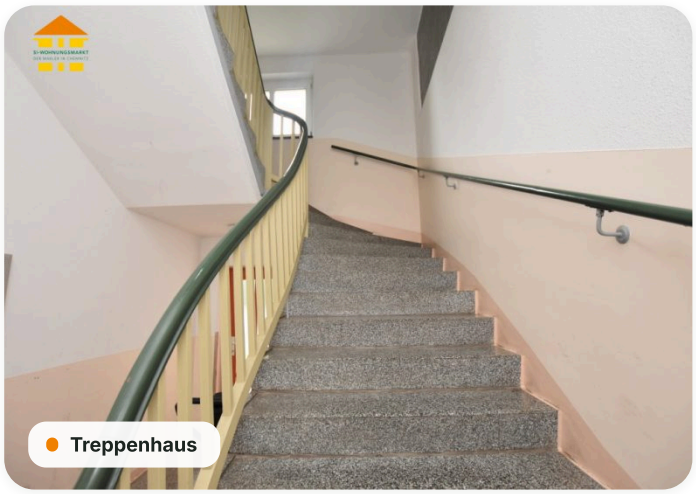

Schlafzimmer


Küche


Schlafzimmer


Wohnzimmer

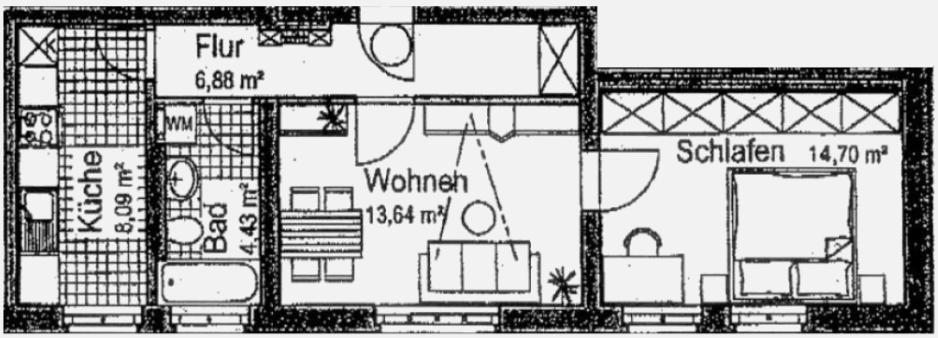

Wohnzimmer


Treppenhaus


Eingangsbereich


Rückansicht

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	**Fernwärme**
Energieverbrauch	**100 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1956**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/lutherstrasse-18-2-raum-wohnung-12468.html

Weitere Angaben

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