Schulstraße 97 - Mehrfamilienhaus in 09125 Chemnitz

OBJEKT NR. 12563 · VERKAUF



Schulstraße 97 in 09125 Chemnitz

VK-PREIS **465.000,00 €**

Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**4,76 % inkl. MwSt.**
Größe	**608,68 m²**

- Einbauküche

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein charmantes und gepflegtes Mehrfamilienhaus im Stadtteil Altchemnitz. Das Gebäude wurde um 1900 errichtet und im Jahr 1998 umfassend saniert. Es erstreckt sich über vier Wohnetagen und umfasst insgesamt zehn Wohneinheiten mit jeweils einem Durchlauferhitzer.

Das Erdgeschoss umfasst eine 2-Raum-Wohnung mit ca. 64,00 m² sowie eine 3-Raum-Wohnung mit rund 71,00 m². Das 1. und 2. Obergeschoss verfügen jeweils über drei 2-Raum-Wohnungen mit ca. 50,00 m² bis 56,50 m². Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere 2-Raum-Wohnungen mit jeweils ca. 59,00 m². Die Gesamtwohnfläche beträgt 608,68 m².

Das Kellergeschoss bietet mehrere Abstellräume sowie Technik-, Heizungs- und Hausanschlussraum. Es liegt eine Gaszentralheizung vor.

Ergänzt wird das Objekt durch einen Stellplatz auf dem Grundstück, zahlreiche kostenfreie Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum sowie einen begrünten Hinterhof. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt ca. 640 m².

Ausstattungsmerkmale der Wohneinheiten:

- ansprechend gestaltete Grundrisse; helle Wohnräume /
- Balkone an sechs Wohnungen; 3 Einbauküchen vorhanden /
- separate Abstellräume auf halber Treppe /
- großzügige Schlaf- und Kinderzimmer /
- Bäder mit Dusche oder Badewanne sowie WM-Anschluss /
- zeitloser Laminat- und Teppichboden in den Wohnräumen /
- 2022 Erneuerung des Daches, einschließlich Dachfenster /

Von den zehn Wohneinheiten sind derzeit acht vermietet. Von den verbleibenden beiden Einheit steht aktuell eine leer, die weitere wurde zu Ende Oktober gekündigt. Zusätzlich bestehen zwei gewerbliche Mietverhältnisse: Eine Verwaltung nutzt einen Kellerbereich als Archiv; eine Telekommunikationsfirma betreibt eine Antennenanlage auf dem Dach des Gebäudes zzgl. Dachbodens. Die acht vermieteten Wohneinheiten sowie die beiden gewerblichen Mietverträge erzielen derzeit eine jährliche Nettokaltmiete von 34.149,24€. Nach Renovierung und Neuvermietung der beiden unvermieteten Einheit erscheint eine jährliche Soll-Miete von insgesamt 40.629,24€ realistisch erzielbar.

Lage auf Seite 3

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

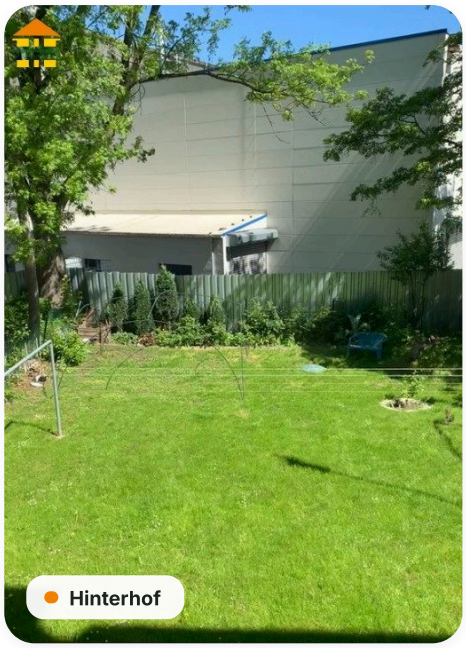
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

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


Hinterhof


Hausansicht


Treppenhaus

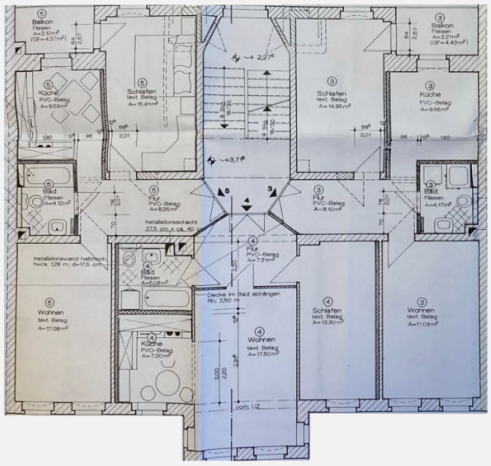

Hausansicht Hinten


Hausansicht Hinten

Lage

Das Objekt liegt im langgestreckten Stadtteil Altchemnitz, der durch eine vielfältige Architektur geprägt ist. Das Wohnangebot reicht von sanierten Altbauwohnungen in Zentrumsnähe bis hin zu Doppelhaushälften mit ländlichem Charakter im Süden. Zudem haben sich aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung zahlreiche Industriebetriebe in Altchemnitz angesiedelt.

Grundriss 1.OG



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	**76,30 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1900**

Online-Exposé

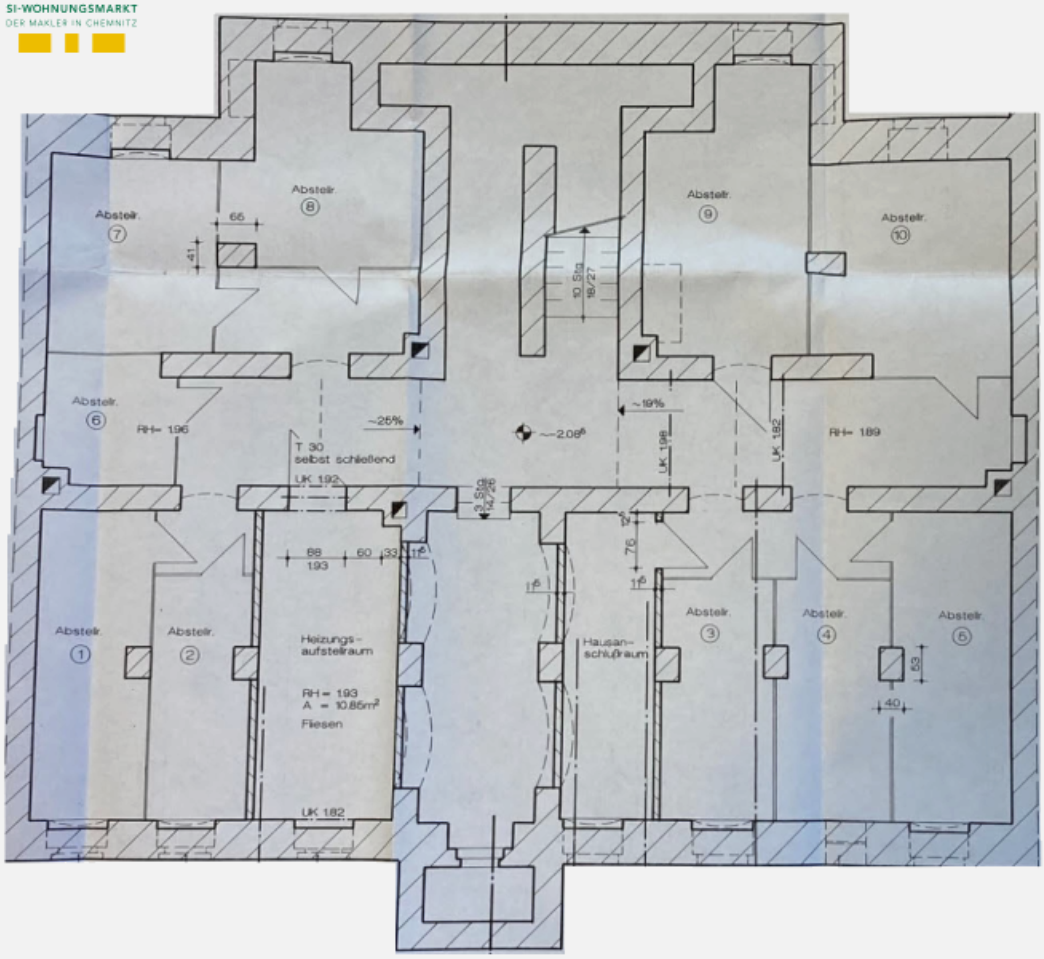
si-wohnungsmarkt.de/haus-kaufen/chemnitz/schulstrasse-97-mehrfamilienhaus-12563.html

Weitere Angaben

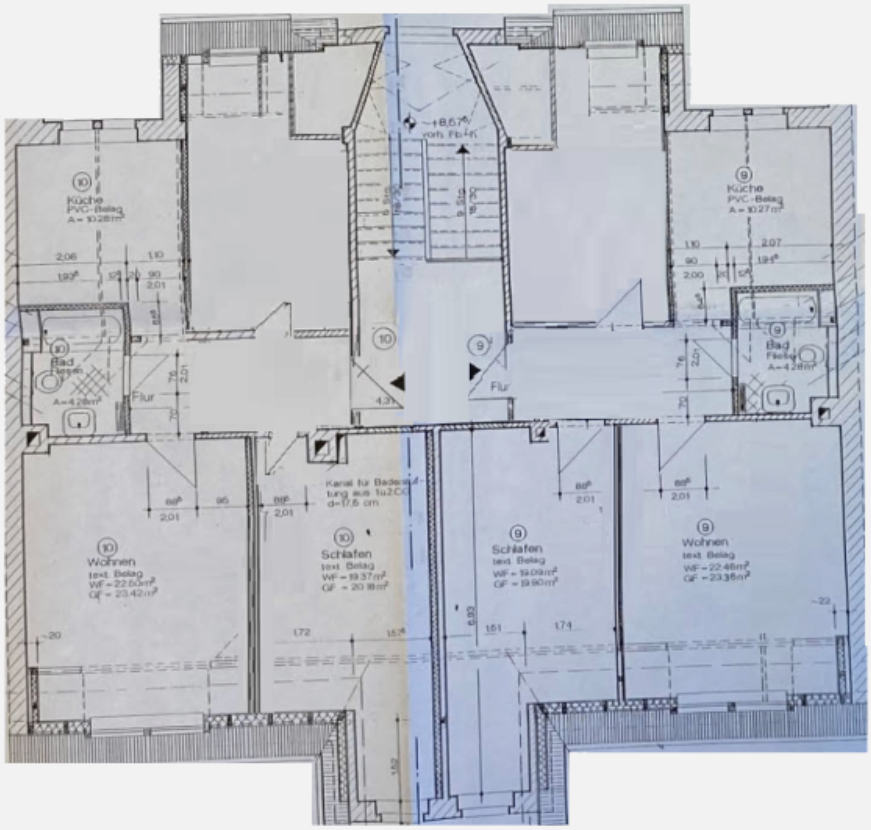
Objektart	**Kauf · Mehrfamilienhaus**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Stand	**22.11.2026**		

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.

Grundriss Keller



Grundriss DG



Grundriss 2.OG



Grundriss EG

