Gießerstraße 4 - WE 11 - 2-Raum-Wohnung in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 12628 · VERKAUF



Gießerstraße 4 in 09130 Chemnitz

VK-PREIS	**42.500,00 €**
Etage	**drittes Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**52,56 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut aufgeteilte 2-Raum-Wohnung mit Balkon in gefragter Wohnlage des Chemnitzer Sonnenbergs. Die Einheit befindet sich im 3. Obergeschoss eines charmanten und gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1895, welches 1998 umfassend saniert wurde. Das denkmalgeschützte Gebäude verbindet den typischen Altbaucharakter mit einem soliden baulichen Zustand.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- funktionaler & gut nutzbarer Grundriss mit separat zugänglichen Räumen
- helle Wohnräume: toller Tageslichteinfall & angenehme Wohnatmosphäre
- durchgängiger Laminatboden in den Wohnräumen: stimmiges Gesamtbild
- Küche & Badezimmer gefliest: zeitlos & pflegeleicht
- länglicher Eingangsbereich: mit Platz für Garderobe
- gut geschnittenes Wohnzimmer: Integration eines Essbereichs möglich
- helle Küche: mit Ausblick in den ruhigen Innenhof
- gut proportioniertes Schlafzimmer: mit ausreichend Stellfläche
- bodentiefe Balkontür im Schlafzimmer: für viel Tageslicht
- hofseitig ausgerichteter Balkon: ruhig gelegen & angenehm nutzbar
- innenliegendes Badezimmer: mit Badewanne & WM-Anschluss
- separater Abstellraum im Treppenhaus
- abschließbares Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum

Die Wohnung ist seit dem 01.04.2009 zuverlässig vermietet und erzielt aktuell eine Nettokaltmiete von 2.784,00€ pro Jahr. Aufgrund der langjährigen Vermietung, des gefragten Standorts sowie des funktionalen Grundrisses stellt dieses Objekt eine attraktive und nachhaltige Kapitalanlage mit stabilem Mietverhältnis dar.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil zeichnet sich besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter sowie seine bunt gemischte Bevölkerungsstruktur aus. Historische Gründerzeitgebäude, zahlreiche kleine Geschäfte, gemütliche Cafés und Restaurants prägen das Straßenbild. In den vergangenen Jahren haben sich zudem verschiedene kreative Projekte, junge Unternehmen und kulturelle Einrichtungen auf dem Sonnenberg angesiedelt, die dem Viertel seinen ganz eigenen Charme verleihen.

Ein weiterer Vorteil ist die zentrale Lage und die gut ausgebaute Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der nahegelegene Chemnitzer Hauptbahnhof sowie die Innenstadt sind bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

SI-Wohnungsmarkt

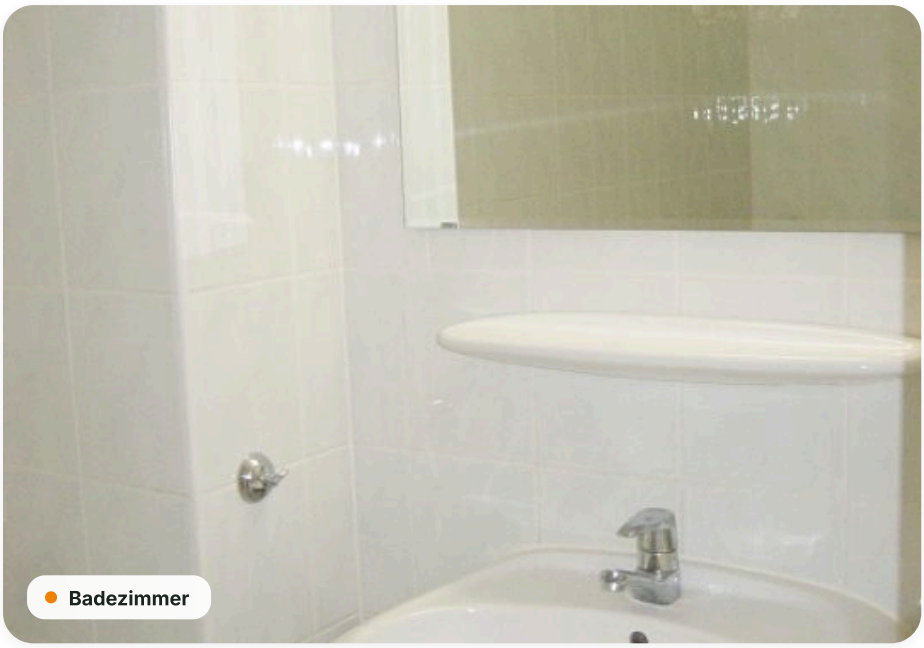
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

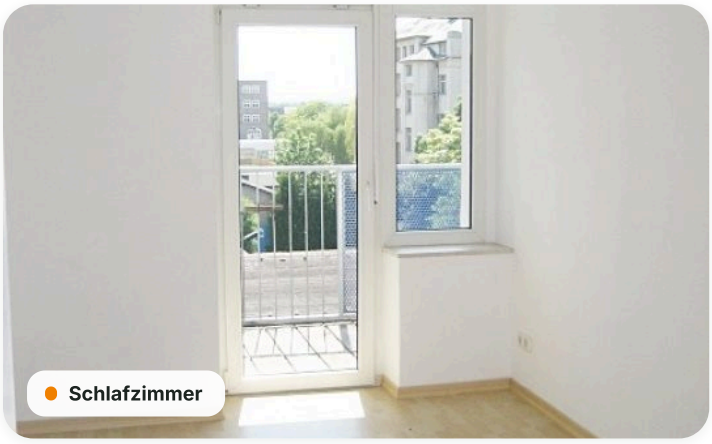
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

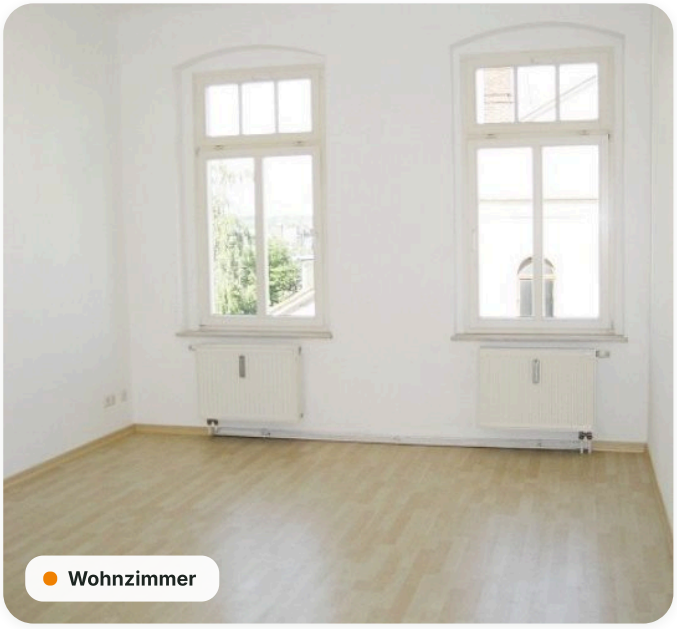
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

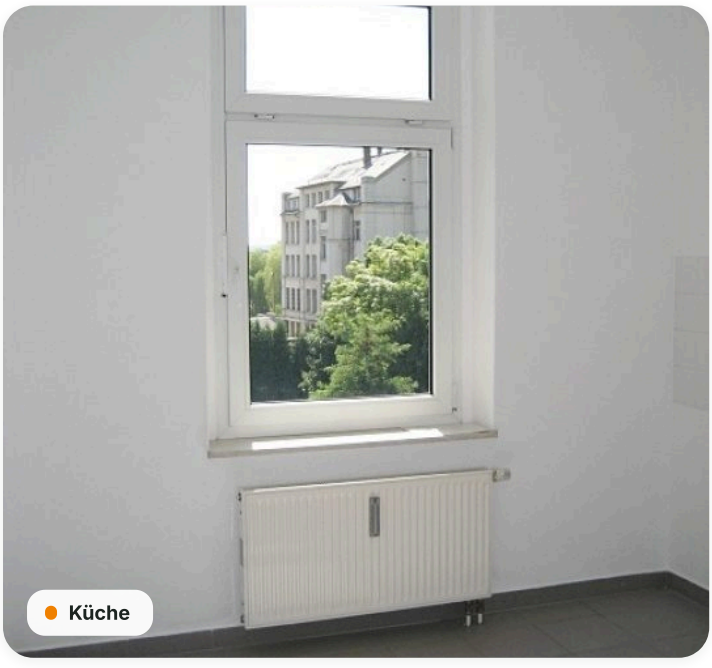
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

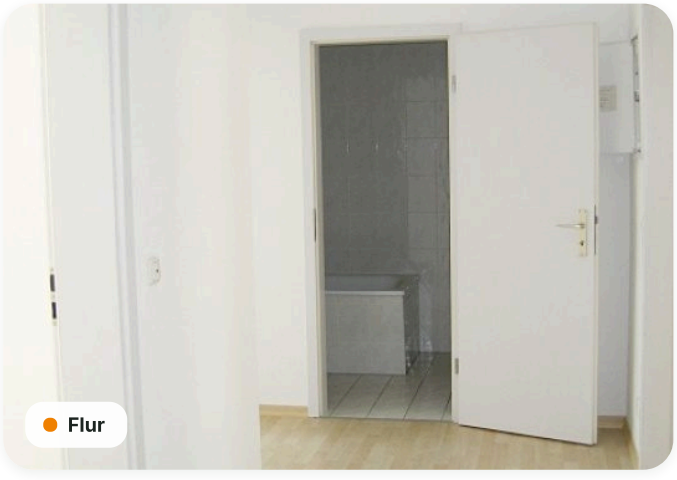

Badezimmer


Badezimmer

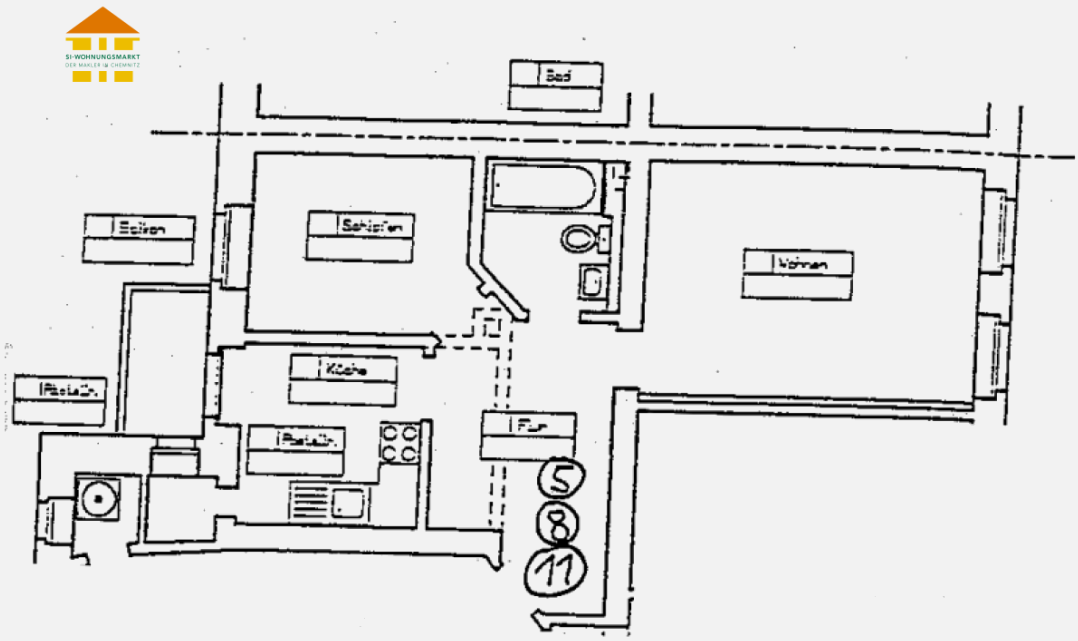

Schlafzimmer


Wohnzimmer


Küche


Flur

Grundriss



Energieausweis

Energieausweis	**nicht benötigt**	Baujahr	**1895**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/giesserstrasse-4-2-raum-wohnung-12628.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.