Hübschmannstraße 20 - WE 16 - 1-Raum-Wohnung in 09112 Chemnitz

OBJEKT NR. 12635 · VERKAUF



Hübschmannstraße 20 in 09112 Chemnitz

VK-PREIS	**37.500,00 €**
Etage	**viertes Obergeschoss**
Räume	**1 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**42,18 m²**

- Einbauküche

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 1-Raum-Wohnung auf dem beliebten Chemnitzer Kaßberg. Die Wohnung befindet sich im vierten Obergeschoss eines 1904 erbauten und 1995 sanierten Mehrfamilienhauses mit 19 Wohneinheiten.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohneinheit:

- ansprechend gestalteter Grundriss
- geräumiger Wohnbereich mit offener Küche
- maßangefertigte Einbauküche vorhanden
- Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss
- Flur mit Platz für eine Garderobe
- separater Abstellraum bzw. Kellerabteil im Hinterhof
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohneinheit ist seit dem 01.11.2018 für aktuell 2.640,00€ nettokalt p.a. vermietet und eignet sich somit hervorragend für Kapitalanleger. Parallel wurde dem Mieter bereits eine Mieterhöhung zugesandt. Bei Zustimmung des Mieterhöhungsverlangens kann die Nettokaltmiete ab 01.01.2027 auf 3.000,00€ p.a. erhöht werden.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem der größten Gründerzeit- und Jugendstilviertel Deutschlands - dem Kaßberg. Der unter allen Bevölkerungsgruppen beliebte Stadtteil zählt seit 1991 als Flächendenkmal. Im Laufe der vergangenen 20 Jahre hat sich der Kaßberg zu dem Place-To-Be in Chemnitz entwickelt. Zahlreiche kleine, ausgefallene und hippe Cafés und Restaurants sind das Aushängeschild des Kaßbergs. Besonders Familien schätzen den Kaßberg auf Grund der breitgefächerten Auswahl von Bildungseinrichtungen.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

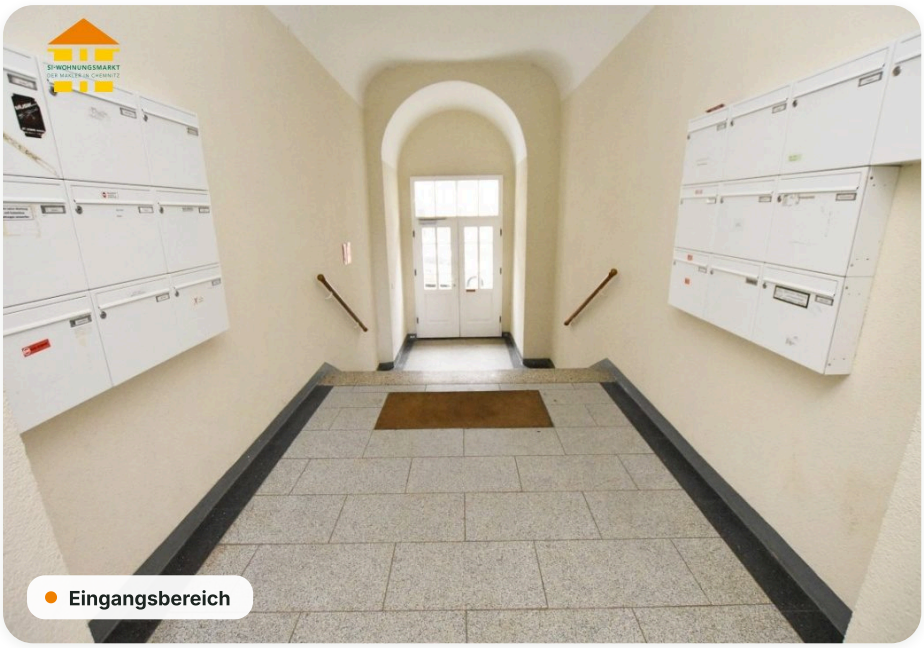
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell sind über 300 Objekte online.

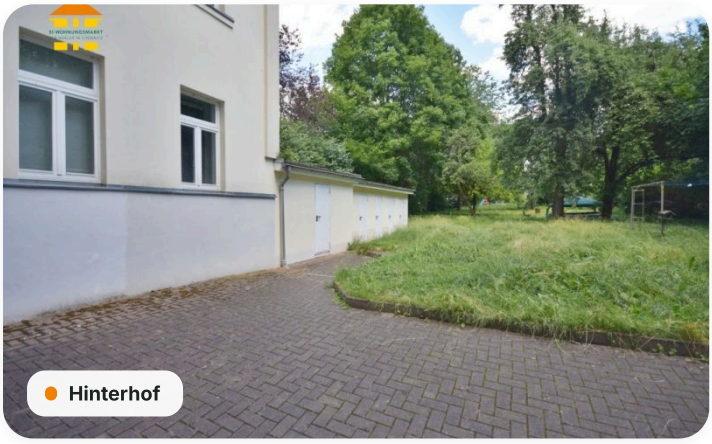
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

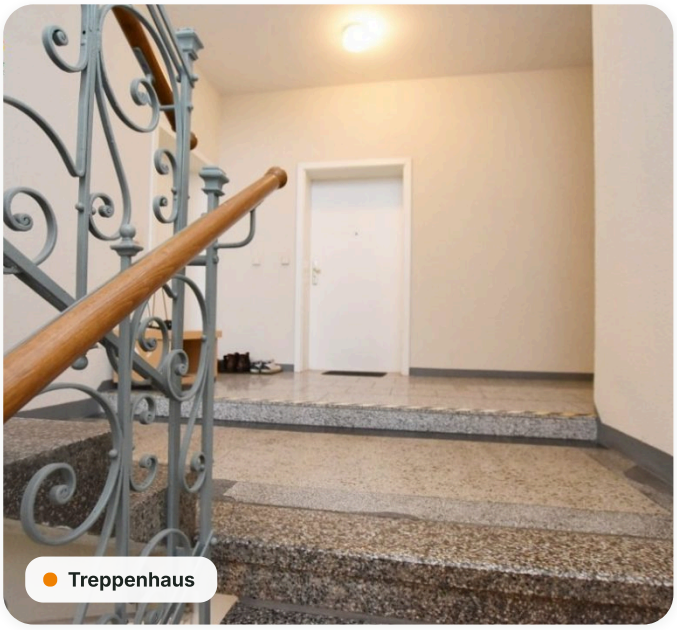
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Eingangsbereich


Treppenhaus

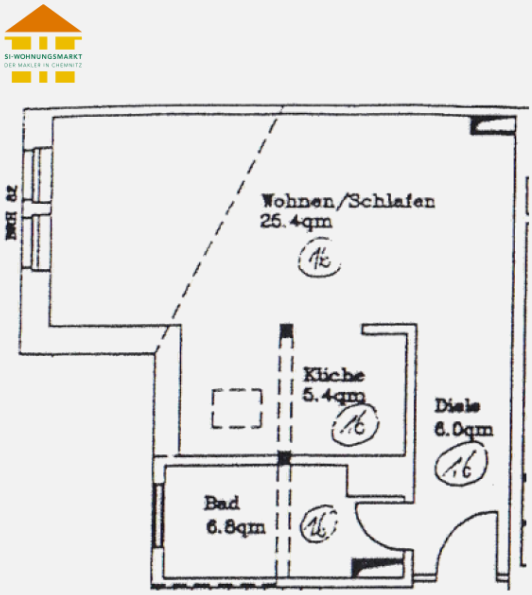

Hinterhof


Treppenhaus


Rückansicht


Abstellabteile

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	**C (< 100 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Fernwärme**
Energieverbrauch	**81,70 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1904**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/huebschmannstrasse-20-1-raum-wohnung-12635.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Badewanne**	Stand	**23.11.2026**

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.