Hilbersdorfer Straße 40 - WE 19 - 1-Raum-Wohnung in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 12676 · VERKAUF



Hilbersdorfer Straße 40 in 09131 Chemnitz

VK-PREIS	**32.500,00 €**
Etage	**drittes Obergeschoss**
Räume	**1 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**42,05 m²**

Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietet 1-Raum-Wohnung mit Balkon in beliebter Wohngegend von Chemnitz-Hilbersdorf. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1909 erbaut und 1999 umfangreich saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Grundriss
- großzügiger Wohnbereich
- Küche mit genügend Platz für einen Essbereich
- Balkon über die Küche erreichbar
- Balkon mit Blick in den Innenhof
- Badezimmer mit Wanne
- zeitloser Laminatboden
- interner Abstellraum
- Flur mit Platz für eine Garderobe
- abgeschlossenes Kellerabteil
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohnung ist ab dem 01.06.2026 für 2.628,00€ nettokalt p.a. vermietet.

Die Wohneinheit eignet sich hervorragend für Kapitalanleger!

Lage

Der Stadtteil Hilbersdorf befindet sich im nordöstlichen Teil von Chemnitz und zählt zu den gefragten Wohnlagen der Stadt. Das Viertel ist geprägt von einer ruhigen, grünen Umgebung mit vielen Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie sanierter Gründerzeitbebauung. Hilbersdorf bietet eine gute Verkehrsanbindung: Über die Dresdner Straße erreicht man in wenigen Minuten das Chemnitzer Stadtzentrum, die Autobahn A4 sowie die Bundesstraßen B107 und B169. Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sehr gut angebunden. Die Infrastruktur ist familienfreundlich und vielfältig. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten und Schulen. Zudem ist der Stadtteil für seine Nähe zum Zeisigwald bekannt – einem beliebten Naherholungsgebiet mit zahlreichen Spazier- und Radwegen.

SI-Wohnungsmarkt

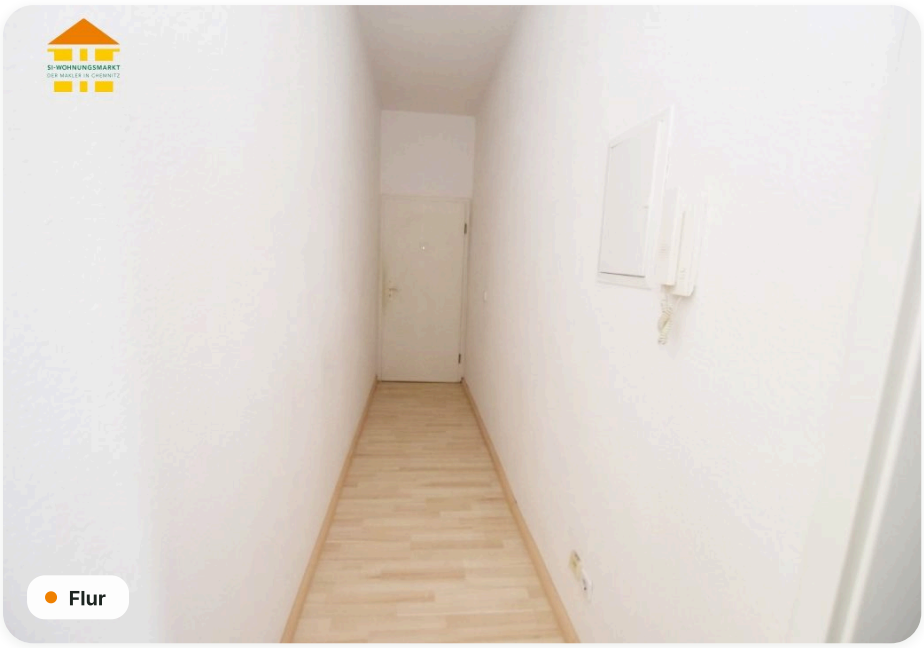
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

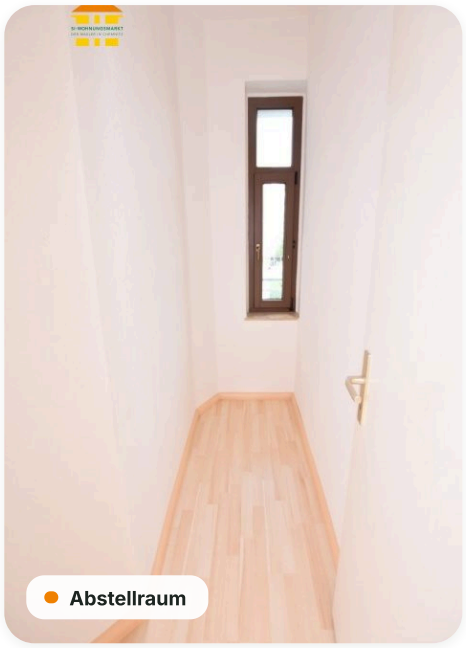
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

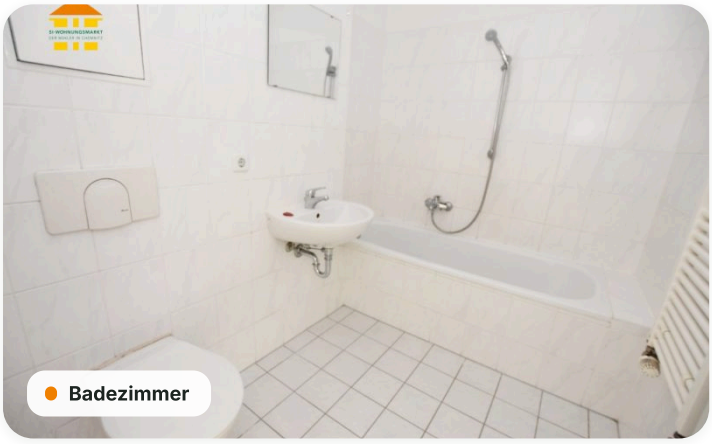
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

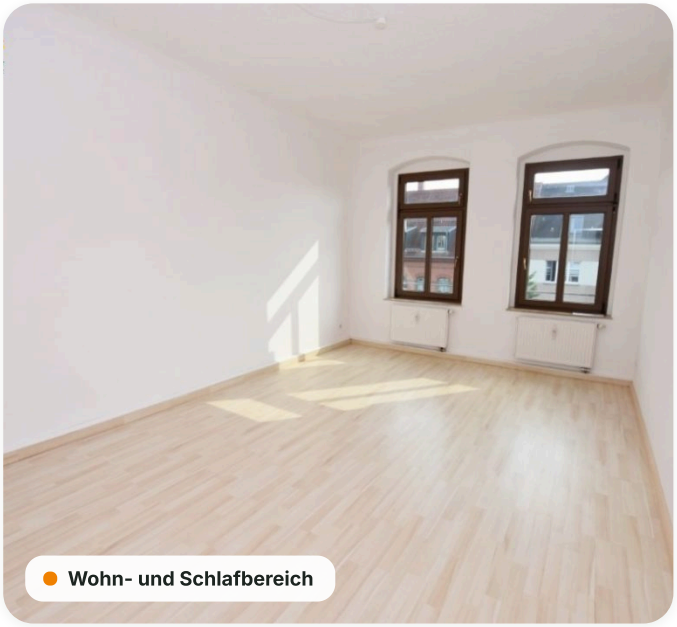
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

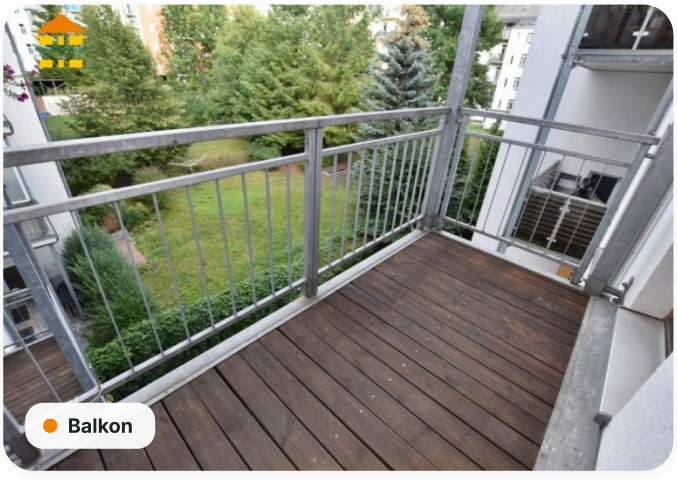

Flur


Abstellraum


Badezimmer


Wohn- und Schlafbereich


Wohn- und Schlafbereich


Balkon

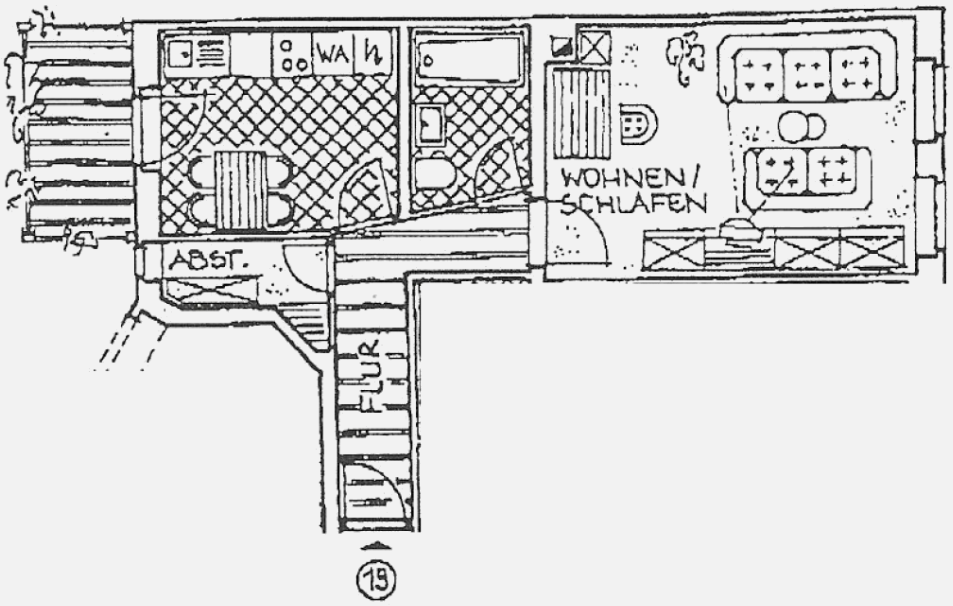


Küche



Küche

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	**Gas**
Energieverbrauch	**86 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1909**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/hilbersdorfer-strasse-40-1-raum-wohnung-12676.html

Weitere Angaben

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