Lessingstraße 11 - WE 09 - 2-Raum-Wohnung in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 12682 · VERKAUF



Lessingstraße 11 in 09130 Chemnitz

VK-PREIS **39.950,00 €**

Etage	drittes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	provisionsfrei
Größe	53,93 m²
Stellplatz	kein Stellplatz

- Aufzug
- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Erwerben Sie eine optimal geschnittene 2-Raum-Wohnung im dritten Obergeschoss eines im Jahr 1897 erbauten Mehrfamilienhauses auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Das Wohnobjekt wurde 1996 umfassend saniert und steht unter anderem aufgrund seiner aufwendig gestalteten Fassade unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Grundriss - ohne Durchgangzimmer
- Küche mit Zugang zum Balkon
- Balkon mit Blick in den Innenhof
- Schlafzimmer von angenehmer Größe und hofseitiger Ausrichtung
- geräumiger Flurbereich mit ausreichend Stauraum
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne
- klassisches Tafelparkett im Schachbrettmuster in den restlichen Räumen
- helle Bodenfliesen in Flur, Küche und Badezimmer
- abgeschlossenes Kellerabteil

Die Wohnung ist seit dem 01.09.2021 für 2.976,00 € nettokalt p.a. vermietet.

Gemäß eines Verkehrswertgutachtens aus dem Jahr 2024 wurde die Wohnung auf einen Marktwert von 52.000,00€ geschätzt.

Lage

Der Stadtteil Sonnenberg zählt zu den lebendigen und aufstrebenden Wohnlagen von Chemnitz und überzeugt durch seine zentrumsnahe Lage sowie seinen besonderen Gründerzeitcharakter. Zahlreiche sanierte Altbauten, kleine Cafés, kulturelle Angebote und kreative Projekte verleihen dem Viertel ein urbanes und authentisches Flair. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt sowie des Hauptbahnhofs. Auch für Berufspendler bietet der Standort durch die gute Verkehrsanbindung ideale Voraussetzungen. Der nahegelegene Zeisigwald sorgt zusätzlich für einen attraktiven Ausgleich im Grünen.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

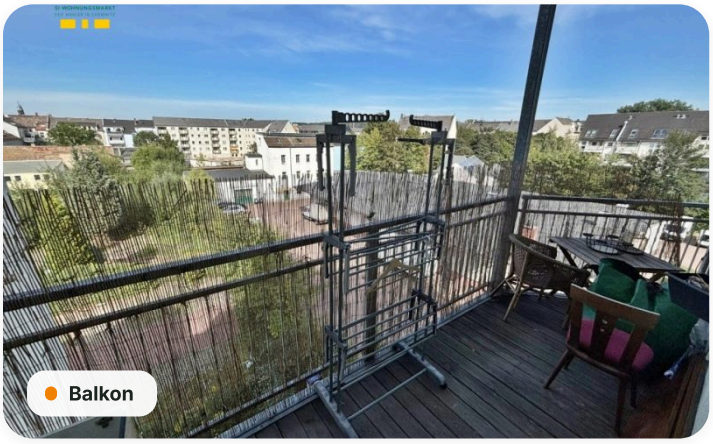
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

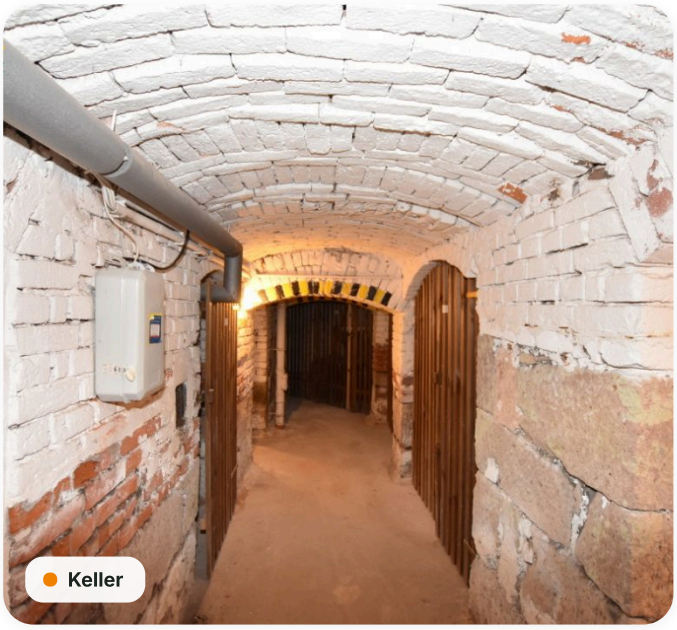
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

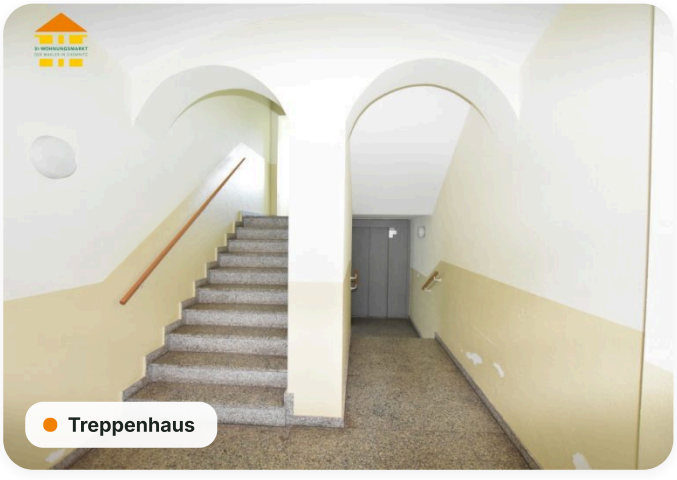

Innenhof


Personenaufzug


Balkon

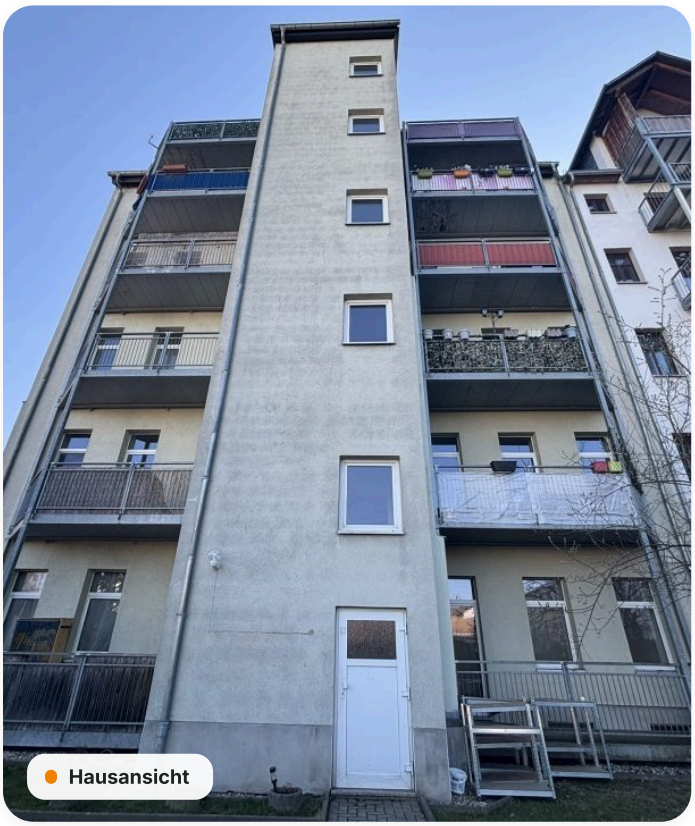

Keller


Kellerabteil


Treppenhaus



Treppenhaus

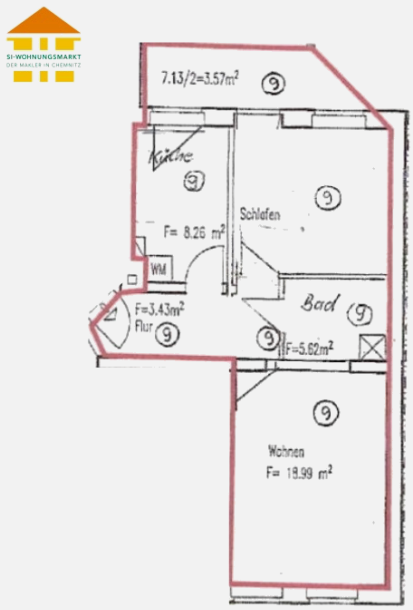


Hausansicht



Eingangsbereich

Grundriss



Energieausweis

Energieausweis	**nicht benötigt**	Energieträger	**Gas**
Baujahr	**1897**		

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/lessingstrasse-11-2-raum-wohnung-12682.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Badewanne, Gartennutzung, Denkmalschutz**
Stand	**03.11.2026**		

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.