Gießerstraße 24 - WE 04 - 3-Raum-Wohnung in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 12715 · VERKAUF



Gießerstraße 24 in 09130 Chemnitz

VK-PREIS	**47.500,00 €**
Etage	**erstes Obergeschoss**
Räume	**3 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**74,00 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive und gut geschnittene 3-Raum-Wohnung mit Balkon im beliebten Chemnitzer Stadtteil Sonnenberg. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1900, das 2003 umfassend saniert wurde und historischen Charme mit modernem Wohnstandard verbindet. Besonders überzeugt die Wohnung durch ihre durchdachte Raumaufteilung und die hellen, freundlichen Räume. Der praktische Grundriss ohne Durchgangszimmer ermöglicht eine optimale Nutzung aller Wohnbereiche und vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss ohne Durchgangszimmer: sorgt für hohe Wohnqualität
- helle & freundliche Wohnräume: angenehme Atmosphäre
- langer Flurbereich: bietet Stauraum & eine sinnvolle Verbindung der Räume
- großzügiges Wohnzimmer: mit ausreichend Platz für einen Essbereich
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung: ruhig & vom Wohnzimmer erreichbar
- geräumige Küche: genügend Platz für eine funktionale Küchenzeile
- schön geschnittenes Schlafzimmer: angenehme Rückzugsmöglichkeit
- flexibel nutzbares Kinder- oder Arbeitszimmer
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne & WM-Anschluss
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum für persönlichen Bedarf

Die Wohnung ist bezugsfrei und eignet sich somit sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger. Bei Neuvermietung nach Renovierung der Einheit (Laminat und Türen) ist aus unserer Sicht eine Soll-Miete von 4.884,00€ nettokalt p.a. erzielbar.

Lage

Der Sonnenberg ist ein innenstadtnahes Stadtquartier im Osten von Chemnitz, das durch seine dichte gründerzeitliche Bebauung geprägt ist. Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zum Stadtzentrum, das fußläufig oder in wenigen Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar ist. In den letzten Jahren hat das Viertel einen deutlichen Wandel durchlaufen und entwickelt sich zunehmend zu einem lebendigen, urbanen Wohnstandort. Neben sanierten Altbauten finden sich hier auch modernisierte Wohnhäuser und erste Neubauprojekte, die das Quartier aufwerten. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen sowie soziale und kulturelle Einrichtungen. Durch die Mischung aus historischer Bausubstanz und wachsender Dynamik gilt der Sonnenberg als ein Stadtteil mit hohem Entwicklungspotenzial.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

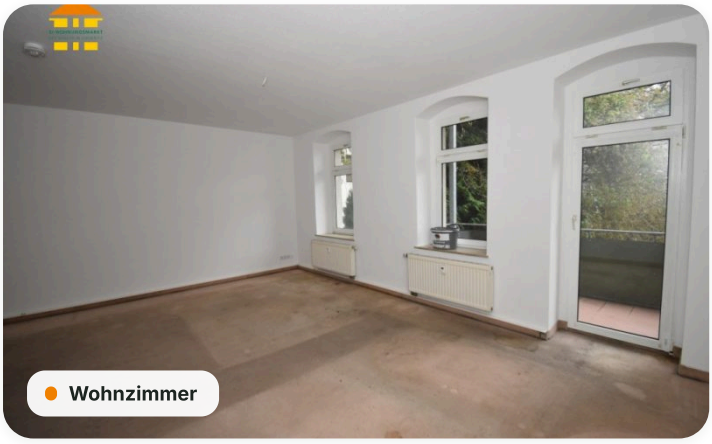
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

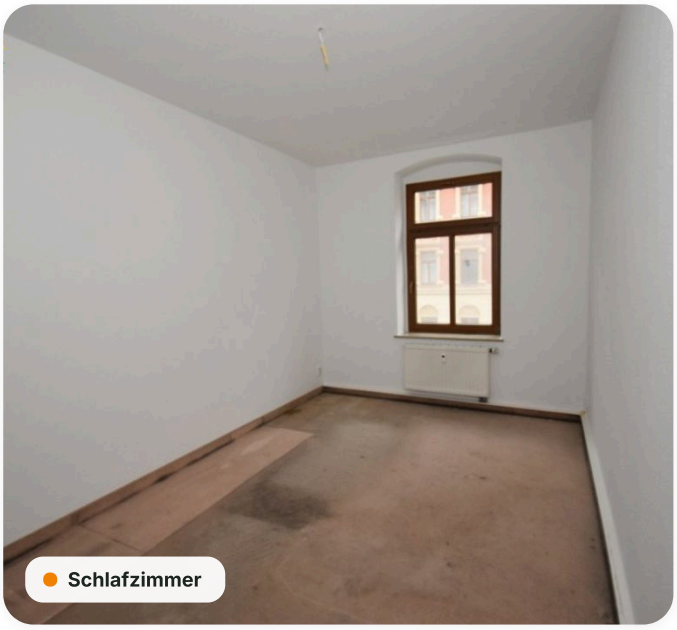
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

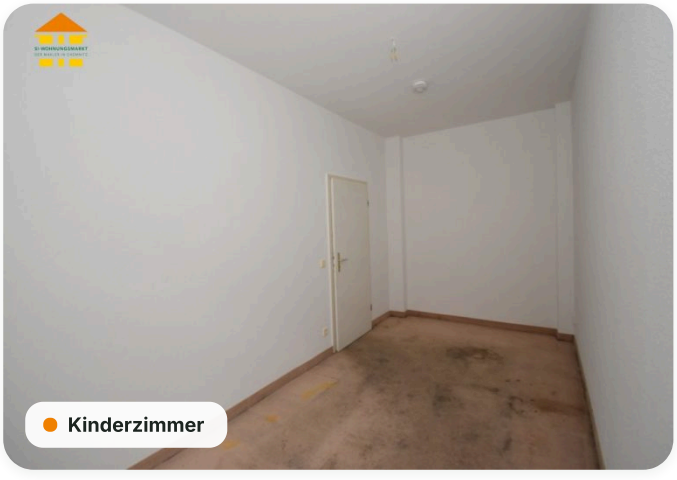

Flur


Schlafzimmer

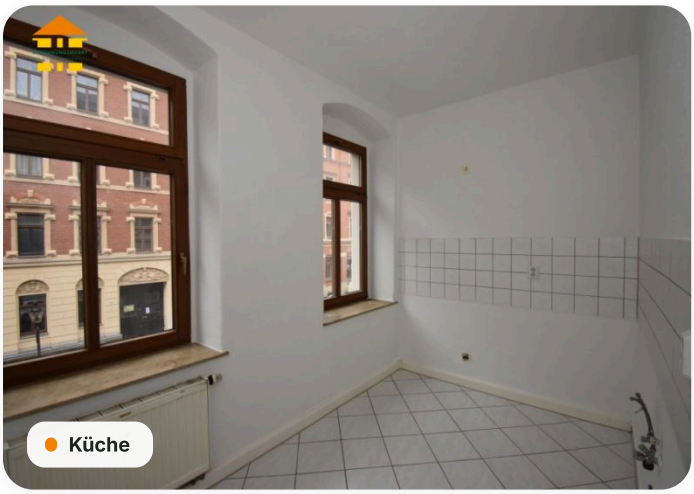

Wohnzimmer

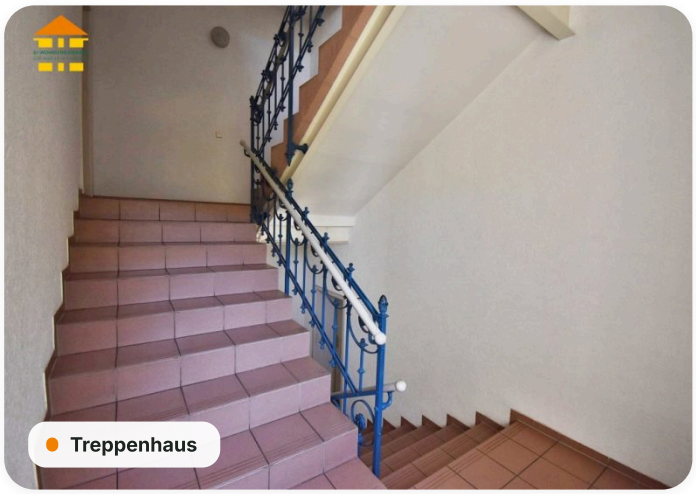

Schlafzimmer

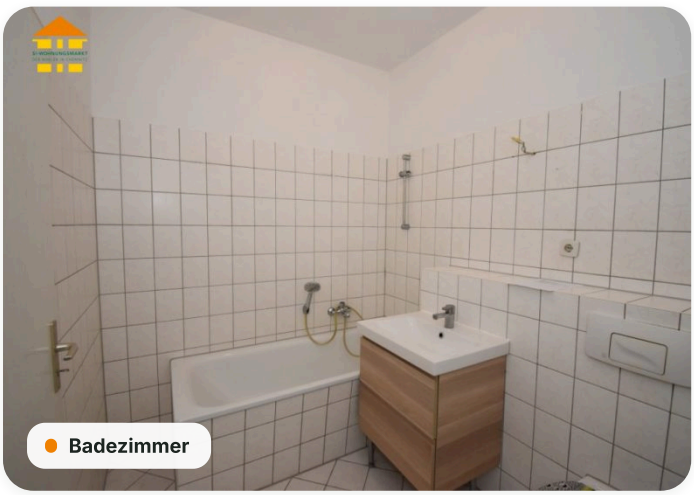

Wohnzimmer


Kinderzimmer


Kinderzimmer


Küche

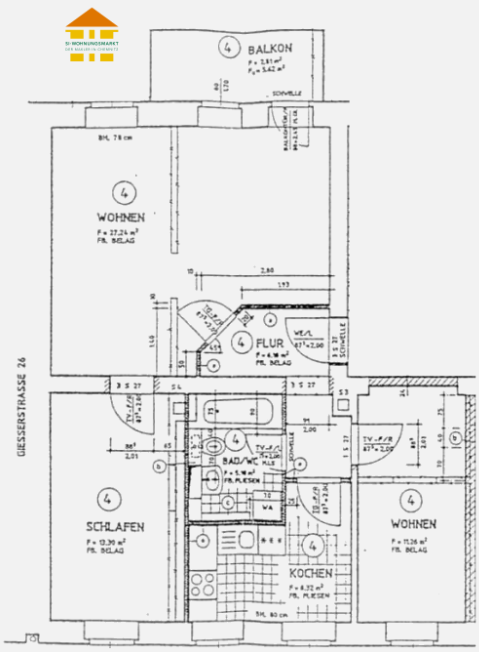

Treppenhaus


Badezimmer


Innenhof


Balkon

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	**79 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1900**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/giesserstrasse-24-3-raum-wohnung-12715.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Ausstattung	**Keller, Badewanne, Gartennutzung**	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.