Hoffmannstraße 45 - WE 26 - 2-Raum-Wohnung in 09112 Chemnitz

OBJEKT NR. 12717 · VERKAUF



Hoffmannstraße 45 in 09112 Chemnitz

VK-PREIS	**69.500,00 €**
Etage	**Dachgeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**59,51 m²**
Stellplatz	**Carport 3.500 €**

- **Aufzug**

Objektbeschreibung

Zum Kauf angeboten wird eine vermietete 2-Raum-Wohnung im Herzen des Chemnitzer Kaßberges! Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches unter Denkmalschutz steht, wurde im Jahr 1929 erbaut und 2006 umfangreich saniert.

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter Grundriss
- keine Durchgangszimmer
- helle und freundliche Wohnräume
- geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich
- separate Küche mit Fenster
- Schlafzimmer mit idealem Schnitt
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne und WM-Anschluss
- Flur mit Platz für eine Garderobe
- abgeschlossenes Kellerabteil vorhanden
- Personenaufzug im Haus
- Sondernutzungsrecht am Carportstellplatz
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohnung inklusive Stellplatz ist seit dem 01.12.2016 zuverlässig vermietet und erzielt eine jährliche Nettokaltmiete von 4.764,00€. Somit eignet sich die Einheit ideal für Kapitalanleger.

Der ausgeschriebene Carportstellplatz ist nicht im Verkaufspreis inkludiert.

Lage

Der Kaßberg zählt zu den beliebtesten und architektonisch bedeutendsten Wohnlagen in Chemnitz. Das Viertel besticht durch seine eindrucksvollen Gründerzeitfassaden, eine hervorragende Infrastruktur sowie eine Vielzahl an Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, die bequem fußläufig erreichbar sind. Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen und der öffentliche Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Dank der zentrumsnahen Lage und der guten Verkehrsanbindung verbindet der Kaßberg urbanes Leben mit einem attraktiven, gewachsenen Wohnumfeld und erfreut sich sowohl bei Eigennutzern als auch bei Kapitalanlegern einer konstant hohen Nachfrage.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

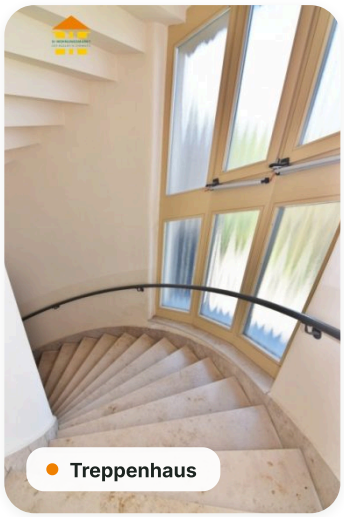
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Personenaufzug


Hof


Treppenhaus

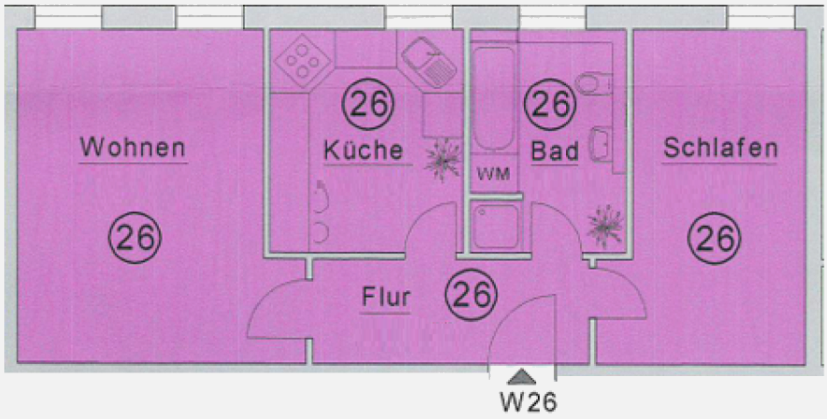

Hausansicht


Treppenhaus


Hausansicht


Historischer Personenaufzug

Grundriss



Energieausweis



Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**C (< 100 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**77,50 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1929**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/hoffmannstrasse-45-2-raum-wohnung-12717.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Dusche, Denkmalschutz**	Stand	**22.11.2026**

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.

SI Wohnungsmarkt · Inhaber Oliver Kaidel · Straße der Nationen 122 · 09111 Chemnitz · Steuer-Nr. 215/237/05439 · Berufskammer: Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen · Aufsichtsbehörde: Stadt Chemnitz · Erlaubnis nach § 34c GewO, erteilt durch das Landratsamt Würzburg