Heimgarten 106 - WE 23 - 2-Raum-Wohnung in 09127 Chemnitz

OBJEKT NR. 12757 · VERKAUF



Heimgarten 106 in 09127 Chemnitz

VK-PREIS	**31.500,00 €**
Etage	**erstes Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**31,71 m²**
Stellplatz	**Außenstellplatz 2.500 €**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive und kompakte 2-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer Heimgarten. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das 1927 errichtet, 2008 umfassend saniert wurde und über eine moderne Fernwärmeversorgung verfügt. Das Objekt steht unter Denkmalschutz und verbindet historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung aus:

- trotz kompakter Größe: optimale Raumausnutzung
- helle Wohnräume: freundlicher Lichteinfall & Blick auf die Wohnanlage
- einheitlicher Laminatboden: in beiden Wohnräumen
- Fliesen in Küche & Bad: pflegeleicht & funktional
- kleiner Flur: Platz für Garderobe vorhanden
- schickes Wohnzimmer: Integration eines Essbereichs möglich
- separate Küche: praktisch geschnitten
- Schlafzimmer mit viel Tageslicht: angenehm ruhig & hell
- innenliegendes Bad: mit Dusche & WM-Anschluss
- Kellerabteil vorhanden: zusätzlicher Stauraum
- Trockenboden zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Außenstellplatz am Objekt: hoher Mehrwert durch Parkplatzsituation

Die Wohnung ist gemeinsam mit dem Stellplatz ab dem 01.07.2026 neu vermietet. Die jährliche Nettokaltmiete beträgt 2.640,00€, wodurch sich die Einheit ideal als solide Kapitalanlage in gefragter Wohnlage eignet. Der besagte Außenstellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.

Lage

Der Chemnitzer Heimgarten zählt zu den etablierten und gefragten Wohnlagen im südöstlichen Stadtgebiet von Chemnitz und überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung mit gewachsener Nachbarschaftsstruktur. Die Lage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt sowie an die Bundesstraßen und den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in komfortabler Nähe und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts. Zahlreiche Grünflächen, Kleingartenanlagen und Naherholungsmöglichkeiten prägen das Wohnumfeld und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Bebauung ist überwiegend von gepflegten Mehrfamilienhäusern und Wohnanlagen geprägt, was dem Quartier ein ruhiges und zugleich urbanes Wohngefühl verleiht. Insgesamt bietet der Heimgarten eine attraktive Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und stabiler Wohnqualität.

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.

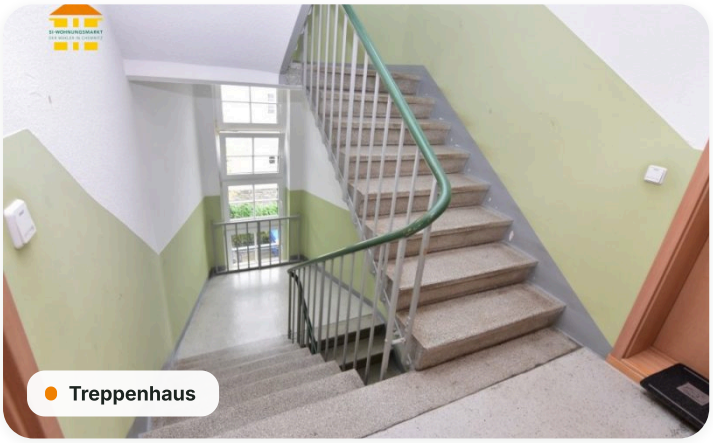
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein – es lohnt sich!

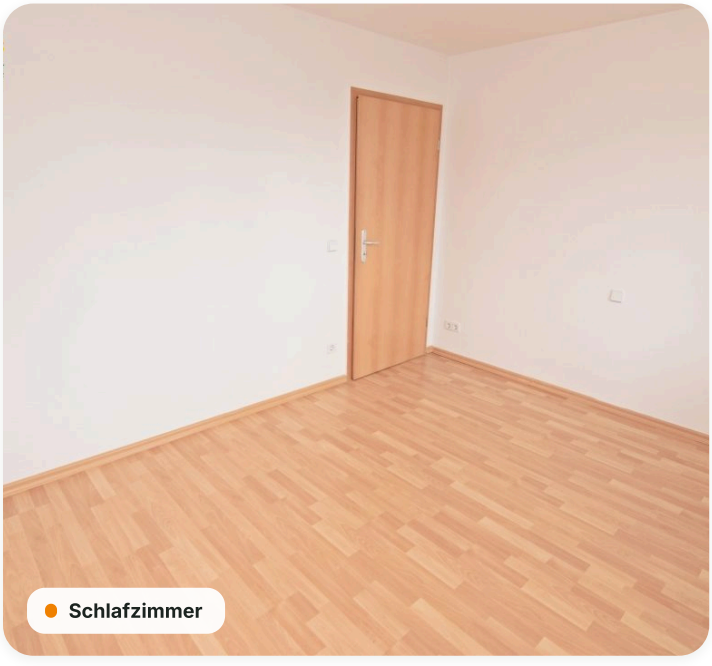
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

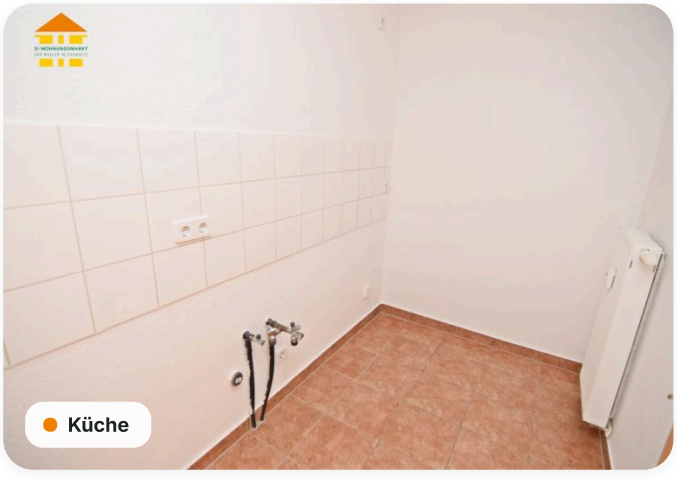

Trockenboden


Badezimmer


Treppenhaus


Schlafzimmer


Schlafzimmer


Küche



Wohnzimmer

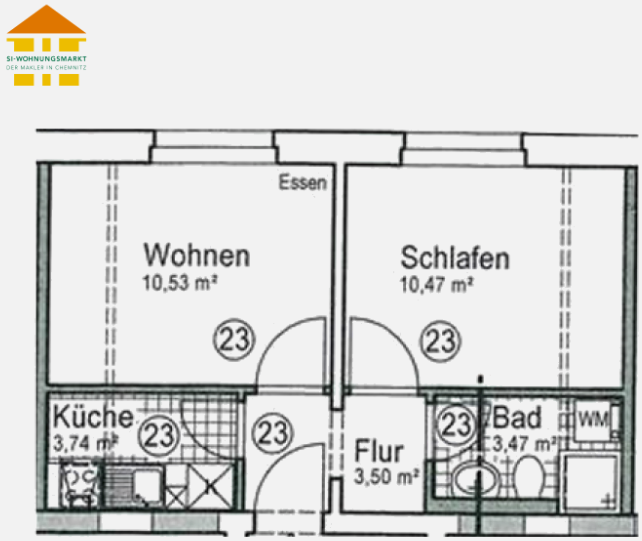


Wohnzimmer



Flur

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	**84 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1927**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/heimgarten-106-2-raum-wohnung-12757.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Dusche, Gartennutzung**	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.