Klarastraße 42 - WE 02 - 3-Raum-Wohnung in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 12765 · VERKAUF



Klarastraße 42 in 09131 Chemnitz

VK-PREIS	**52.500,00 €**
Etage	**Erdgeschoss**
Räume	**3 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**58,05 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- **Balkon / Wintergarten**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktiv geschnittene 3-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das 1894 errichtet und 2005 umfassend saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz und wird durch eine örtliche, sehr gut etablierte Hausverwaltung betreut, was für eine solide und nachhaltige Objektbewirtschaftung spricht.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung aus:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer, optimale Raumaufteilung
- helle & freundliche Wohnräume: angenehmer Lichteinfall in allen Bereichen
- einheitlicher Laminatboden: in sämtlichen Wohnräumen verlegt
- funktionale Fliesen: in Küche & Badezimmer
- großzügiger Flur: mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- geräumiges Wohnzimmer: Integration eines Essbereichs möglich
- separate Küche: funktional geschnitten & gut nutzbar
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung: ideal zum Entspannen
- Zugang zum Balkon: direkt über die Küche
- ruhiges Schlafzimmer: mit Blick in den Innenhof
- weiteres Zimmer: flexibel nutzbar als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Tageslichtbad: mit Badewanne, WM-Anschluss & Handtuchheizkörper
- Abstellraum auf halber Höhe: für zusätzlichen Stauraum
- abschließbares Kellerabteil vorhanden
- gemeinschaftlich genutzter Trockenboden: praktischer Bereich im Haus

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 neu vermietet und eignet sich somit ideal für Kapitalanleger. Es wird eine Nettokaltmiete von 3.960,00€ p.a. erzielt.

Lage

Chemnitz-Hilbersdorf ist ein gut angebundener Stadtteil im Norden von Chemnitz mit direkter Nähe zur A4 und guter ÖPNV-Anbindung in die Innenstadt. Die Lage bietet eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas in der Umgebung. Geprägt von einer Mischung aus Wohn- und Gewerbebebauung entwickelt sich der Stadtteil zunehmend als attraktiver Wohnstandort. Grünflächen und der nahe Küchwald sorgen für gute Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Insgesamt verbindet Hilbersdorf urbane Erreichbarkeit mit einem ruhigen Wohnumfeld.

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

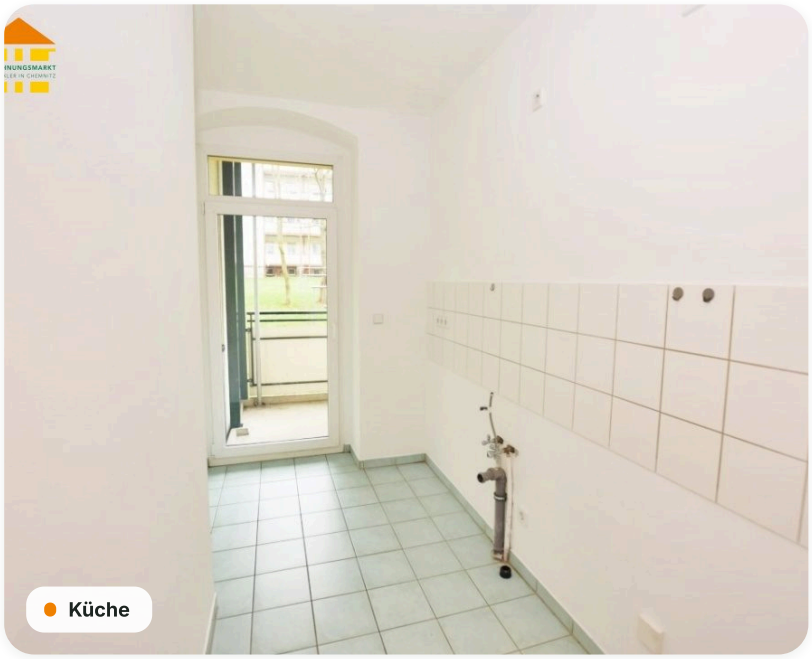
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

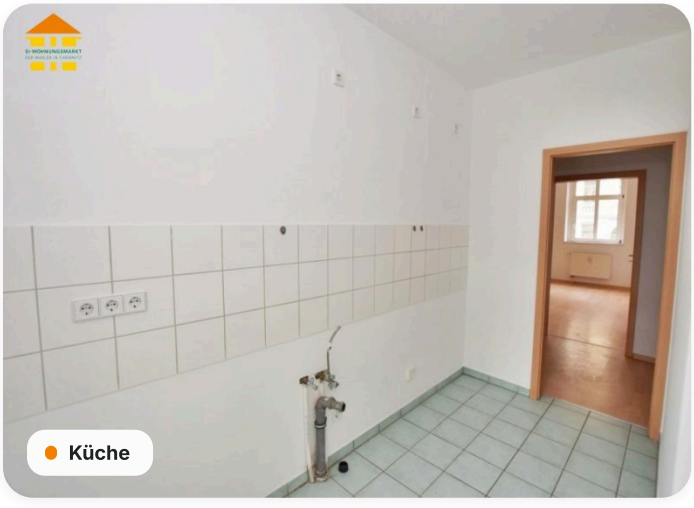
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

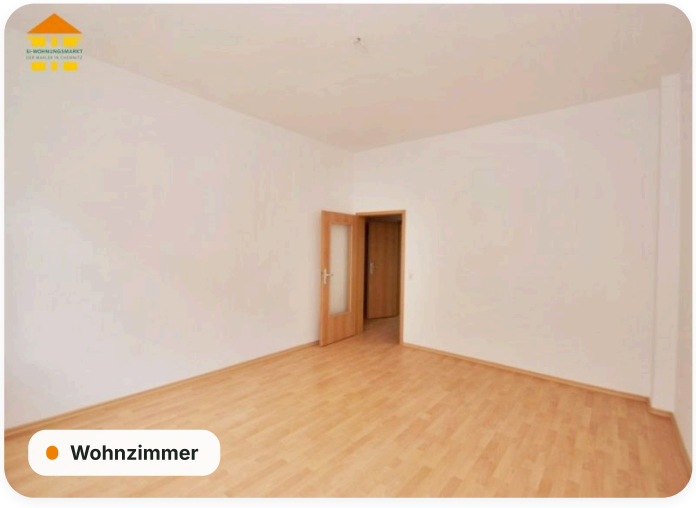

Badezimmer


Balkon


Schlafzimmer


Küche


Küche


Wohnzimmer



Wohnzimmer

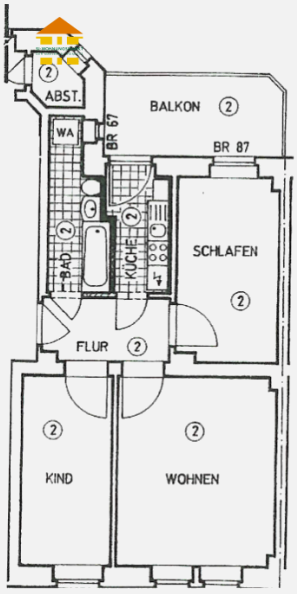


Treppenhaus



Rückansicht

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	**97 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1894**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/klarastrasse-42-3-raum-wohnung-12765.html

Weitere Angaben

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