Agricolastraße 32 - WE 08 - 1-Raum-Wohnung in 09112 Chemnitz

OBJEKT NR. 12790 · VERKAUF



Agricolastraße 32 in 09112 Chemnitz

VK-PREIS	**66.000,00 €**
Etage	**drittes Obergeschoss**
Räume	**1 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**47,3 m²**
Stellplatz	**Tiefgarage 3.000 €**

- Aufzug

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 1-Raum-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1994. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Die Verwaltung des Objekts erfolgt durch eine örtliche Hausverwaltung, die eine zuverlässige Instandhaltung der Immobilie sicherstellt. Ein zugeordneter Stellplatz erhöht den Wohnkomfort zusätzlich.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung aus:

- praktischer Grundriss: kompakte & funktionale Raumaufteilung
- heller Wohnbereich: sorgt für ein angenehmes Wohngefühl
- moderner Bodenbelag: im Wohnbereich verlegt
- praktische Fliesen: in Badezimmer & Küchenbereich
- Außenjalousien an den Fenstern: zuverlässiger Sicht- und Sonnenschutz
- Flur: mit Platz für Garderobe & Stauraum
- schöner Wohnbereich: freundlich & gut möblierbar
- schmale Küche: funktional & effizient genutzt
- innenliegendes Badezimmer: mit Badewanne ausgestattet
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum vorhanden
- Personenaufzug: komfortables Erreichen aller Etagen
- Sondernutzungsrecht am Doppelparker 9: sicheres Parken

Die Wohnung ist seit dem 01.07.2021 fest vermietet. Zusammen mit dem fremdvermieteten Duplex-Stellplatz wird eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von insgesamt 4.245,00€ erzielt. Davon entfallen 3.417,00€ p. a. auf die Wohnung und 828,00€ p. a. auf den separat vermieteten Stellplatz.

Damit eignet sich die Einheit ideal als solide Kapitalanlage. Der Stellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert. Im Objekt stehen zudem zwei weitere vermietete Wohneinheiten zum Verkauf, die gerne auch im Paket erworben werden können. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Der Chemnitzer Kaßberg zählt zu den größten zusammenhängenden Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Europas und besticht durch seine überwiegend sanierte Altbausubstanz. Das Viertel liegt westlich der Innenstadt und verfügt über eine sehr gute Anbindung an das Zentrum und den öffentlichen Nahverkehr. Prägend sind die urbane Struktur, repräsentative Altbauten und begrünte Innenhöfe. Vielfältige Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote sowie nahegelegene Grünflächen sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Dank seines historischen Charmes, der zentralen Lage und der stabilen Nachfrage gilt der Kaßberg als besonders attraktiver Wohnstandort.

SI-Wohnungsmarkt

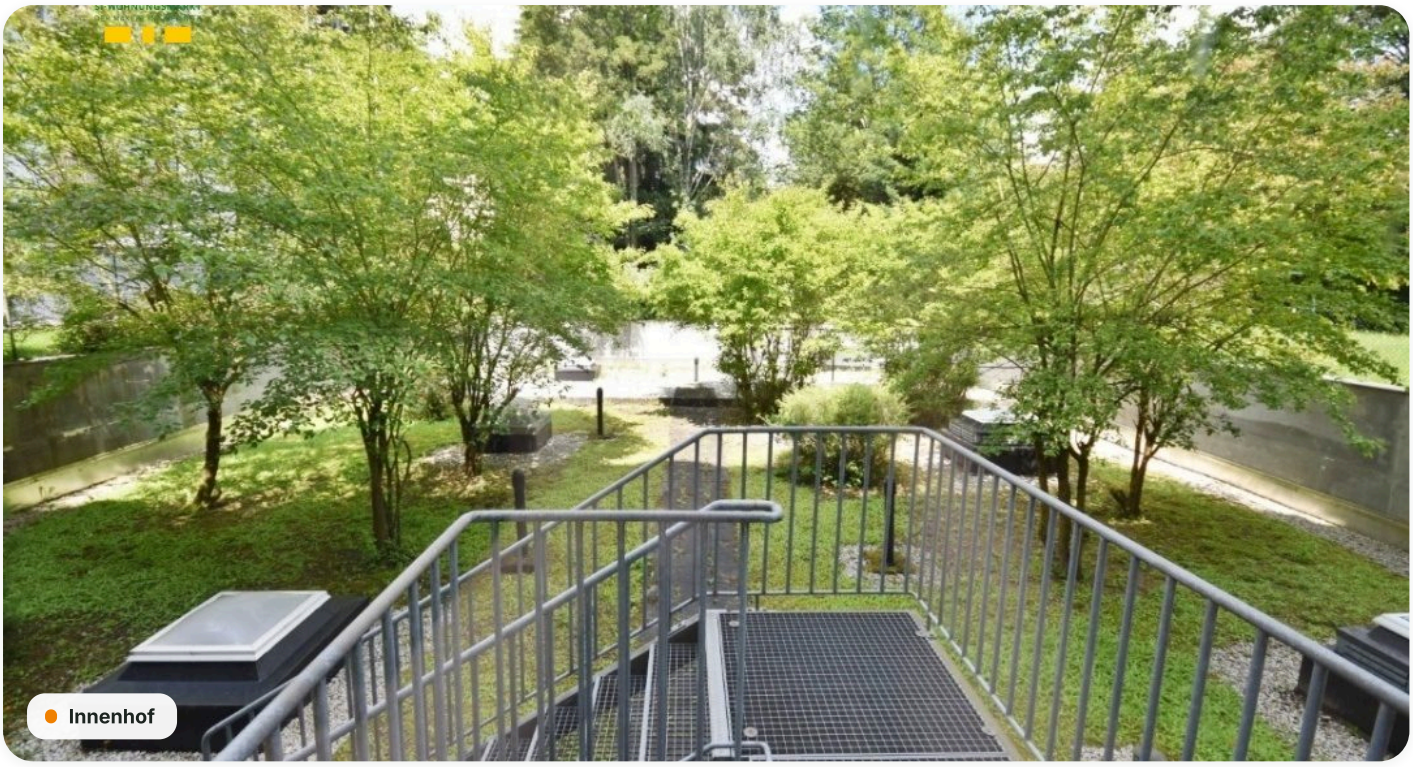
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

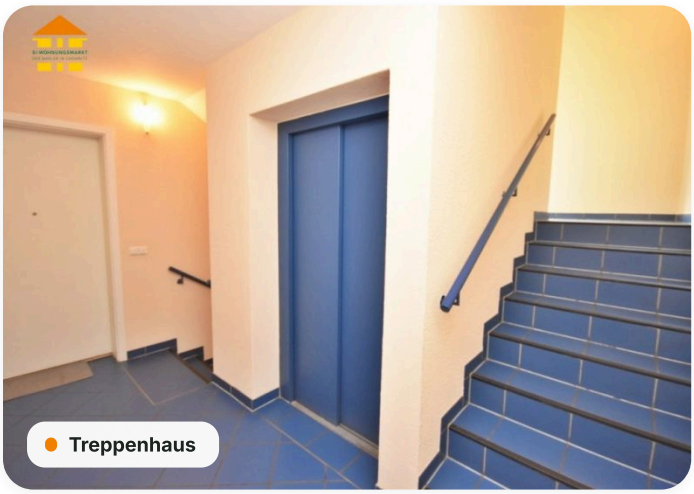
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

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!

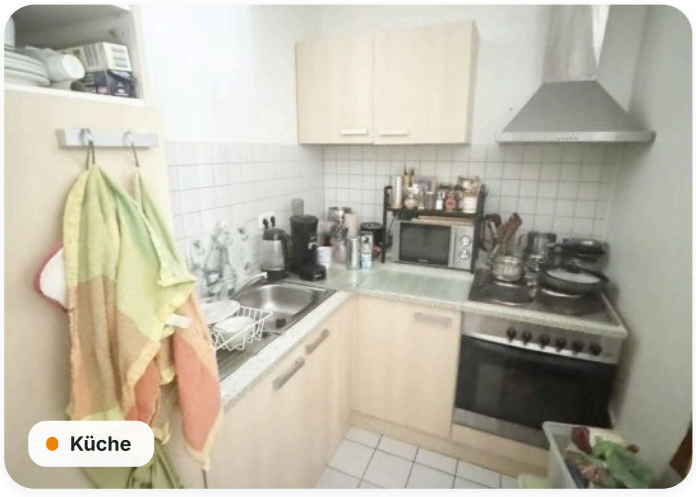
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Innenhof

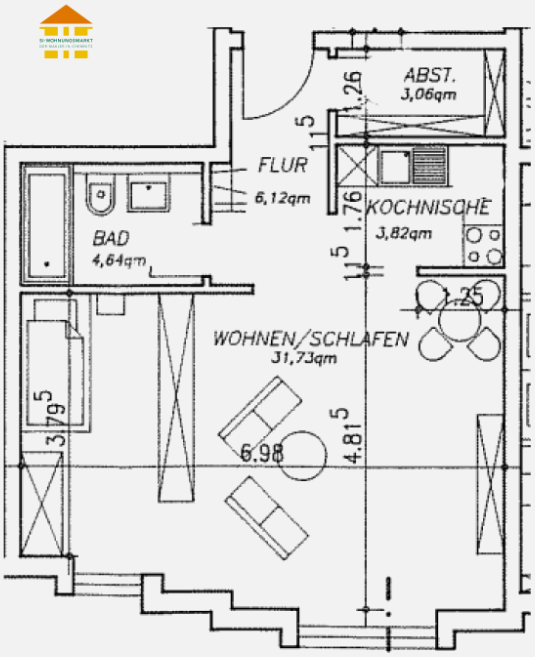

Treppenhaus


Aufzug


Badezimmer


Küche

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	**87,30 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1994**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/agricolastrasse-32-1-raum-wohnung-12790.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Badezimmer	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Badewanne, Gartennutzung**
Stand	**24.11.2026**		

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.