Carl-Hertel-Straße 25 - WE 03 - 2-Raum-Wohnung in 09116 Chemnitz

OBJEKT NR. 12797 · VERKAUF



VK-PREIS	**40.000,00 €**
Etage	**Erdgeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**49,46 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Einbauküche

Carl-Hertel-Straße 25 in 09116 Chemnitz

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ideal geschnittene 2-Raum-Wohnung in Chemnitz-Schönau. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1935 erbaut und 2006 umfangreich saniert wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss mit optimaler Raumaufteilung
- zeitloser Laminatboden in allen Wohnräumen
- helles und freundliches Wohnzimmer
- Küche mit ausreichend Platz für einen Essbereich
- Einbauküche inklusive aller elektrischen Geräte
- WM-Anschluss in der Küche vorhanden
- Tageslichtbad mit Badewanne
- gemütliches Schlafzimmer mit Blick in den Hinterhof
- abgeschlossenes Kellerabteil
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohneinheit ist mit Mietbeginn zum 01.08.2026 neu vermietet. Die jährliche Mieteinnahme beläuft sich auf 3.084,00€ nettokalt.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Westen der Stadt Chemnitz – in Schönau. Stadtvillen und kleine Mehrfamilienhäuser sorgen für ein besonderes Flair. Dieser Stadtteil mit seinen Grünanlagen, Rad- und Wanderwegen ist sehr ansprechend für Familien. Auch Einrichtungen des alltäglichen Bedarfes, Kindergärten und Schulen sind leicht zu erreichen. In näherer Umgebung befindet sich auch die ,,Messe Chemnitz", in welcher regelmäßig verschiedene Veranstaltungen stattfinden. Eine optimale Infrastruktur sorgt dafür, dass die Chemnitzer Innenstadt und die Autobahnen A4 sowie A72 in kurzer Zeit erreichbar sind.

SI-Wohnungsmarkt

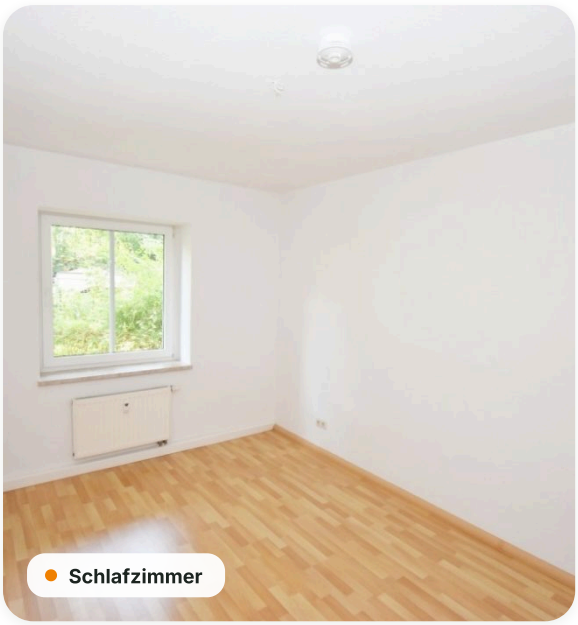
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

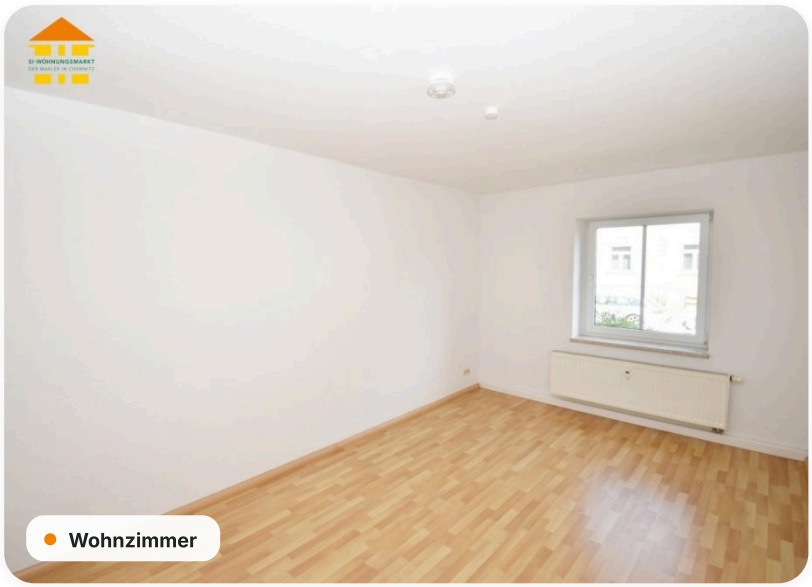
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

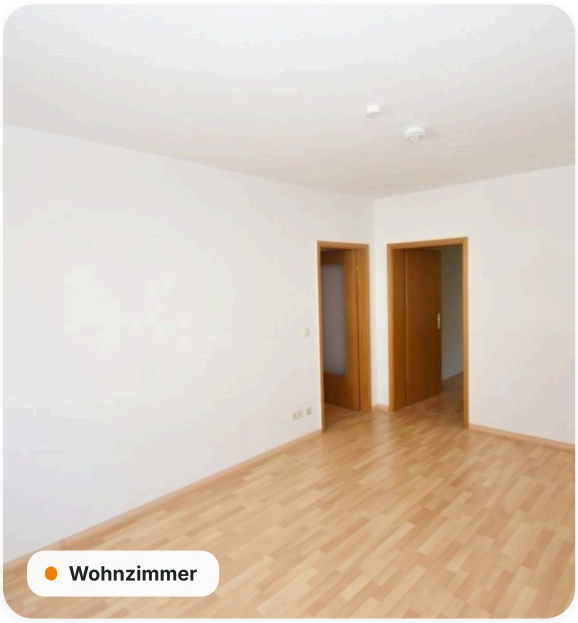
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

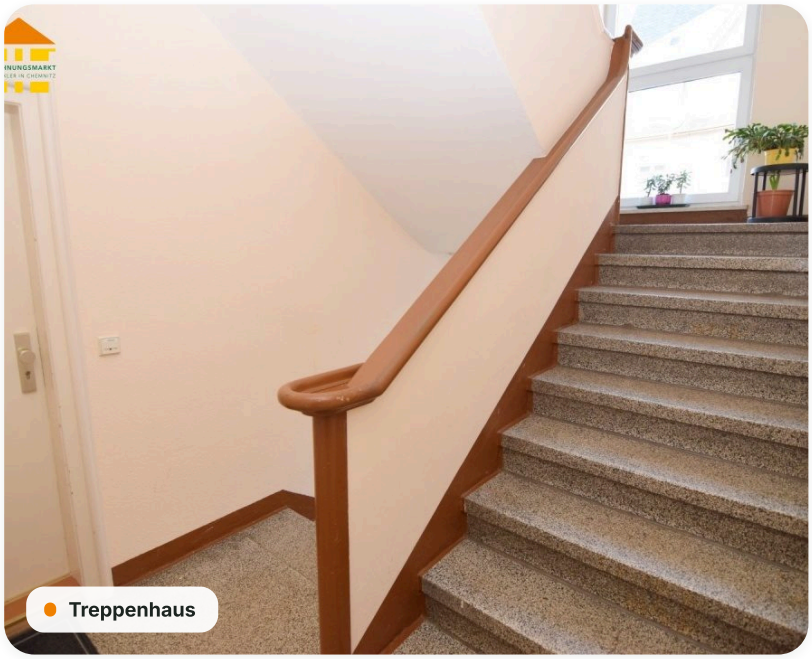
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

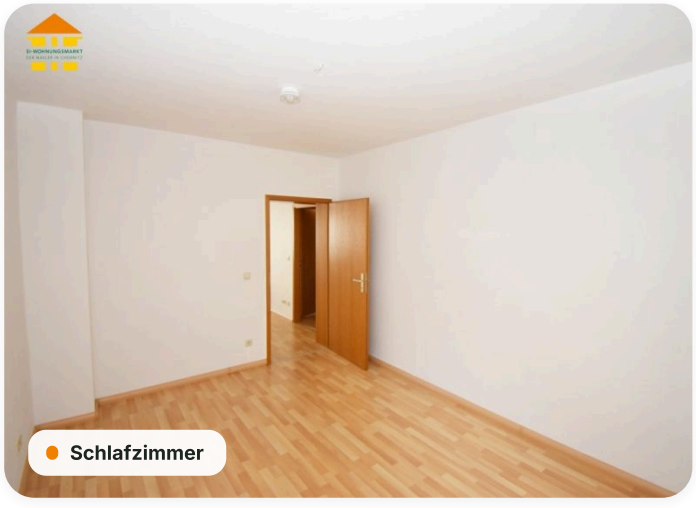

Schlafzimmer


Wohnzimmer


Wohnzimmer


Treppenhaus


Küche

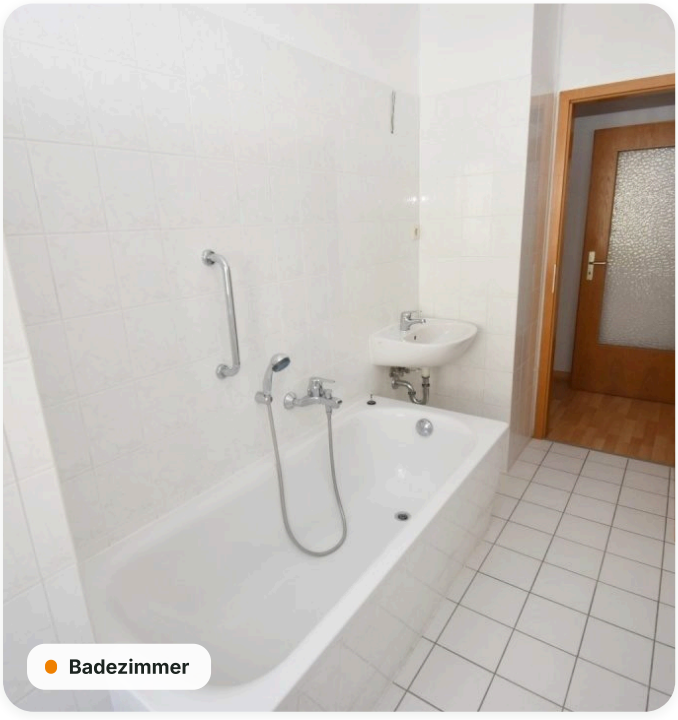

Schlafzimmer


Rückansicht


Küche

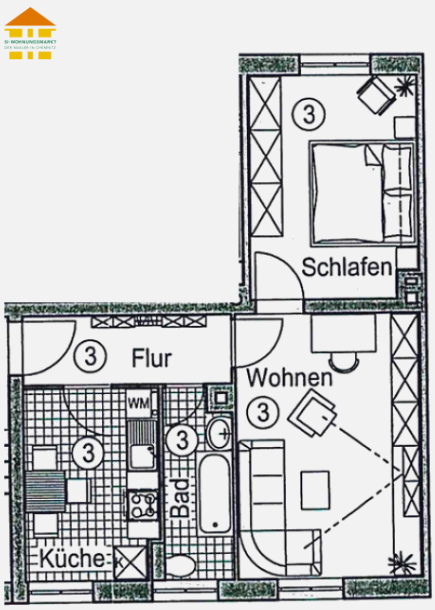

Küche


Flur


Badezimmer


Badezimmer

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	**B (<= 75 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**66,50 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1935**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/carl-hertel-strasse-25-2-raum-wohnung-12797.html

Weitere Angaben

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