Florastraße 12 a - WE 13 - 4-Raum-Wohnung in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 12802 · VERKAUF



Florastraße 12 a in 09131 Chemnitz

VK-PREIS	**79.900,00 €**
Etage	**Dachgeschoss**
Räume	**4 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**4,76 % inkl. MwSt. jedoch mind. 4.165,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**93,52 m²**
Stellplatz	**Außenstellplatz 2.500 €**

- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ideal geschnittene 4-Raum-Wohnung mit Balkon und Stellplatz im beliebten Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Die Wohneinheit befindet sich im Dachgeschoss eines um 1900 errichteten und im Jahr 2000 umfassend sanierten Mehrfamilienhauses. Das denkmalgeschützte Gebäude liegt in einer ruhigen Seitenstraße.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Grundriss
- zeitloser Laminatboden in allen Wohnräumen
- helles und freundliches Wohnzimmer
- separater Essbereich mit direktem Zugang zum Balkon
- großer Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof
- großzügig geschnittenes Schlafzimmer
- zwei Kinderzimmer, auch ideal nutzbar als Arbeitszimmer
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WM-Anschluss
- Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- abgeschlossenes Kellerabteil
- SNR am zugeordneten Außenstellplatz
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohneinheit und der Stellplatz sind bezugsfrei und befinden sich aktuell in der Neuvermietung. Für die Wohnung und den Stellplatz wird eine Nettokaltmiete in Höhe von 8.700,00€ p.a. angestrebt.

Die Einheit eignet sich somit hervorragend für Eigennutzer und Kapitalanleger!

Der ausgeschriebene Stellplatz ist nicht im Verkaufspreis inkludiert.

Lage

Das Objekt befindet sich im schönen Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf.
Besonders bei jungen Familien ist dieser Stadtteil, dank seiner idealen Lage und der zahlreichen Bildungseinrichtungen sehr beliebt. Sowohl das Einkaufscenter "Sachsenallee", als auch zahlreiche sich im Stadtteil befindende Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind in wenigen Minuten erreichbar.
Ein Großteil der Fläche des beliebten Stadtteiles wird von einem großem Waldgebiet, dem Zeißigwald, eingenommen. Der über 600 Hektar große Restbestandteil des ehemaligen Erzgebirgswaldes "Miriquidi" lädt auch heute noch zum Entspannen und Abschalten ein. Rad- und Wanderwege durchziehen den gesamten Wald. Somit ist man stets in nur wenigen Minuten sowohl in der belebten Chemnitzer Innenstadt, als auch in der ruhigen und besinnlichen Natur.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

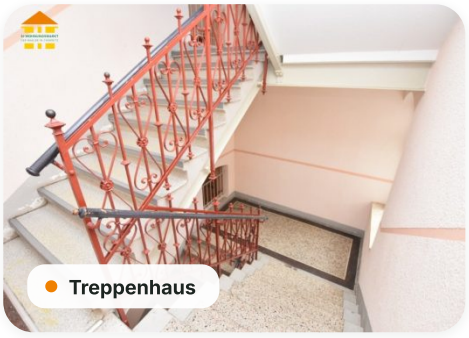
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

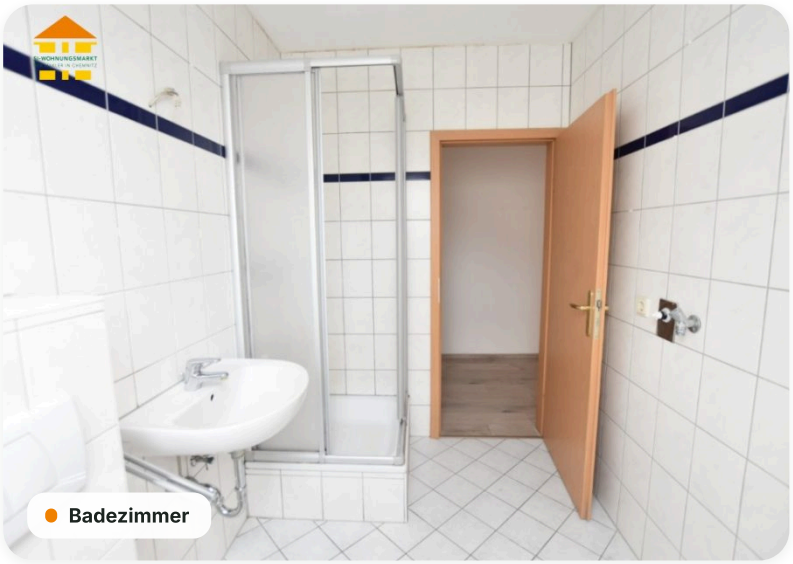
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Rückansicht

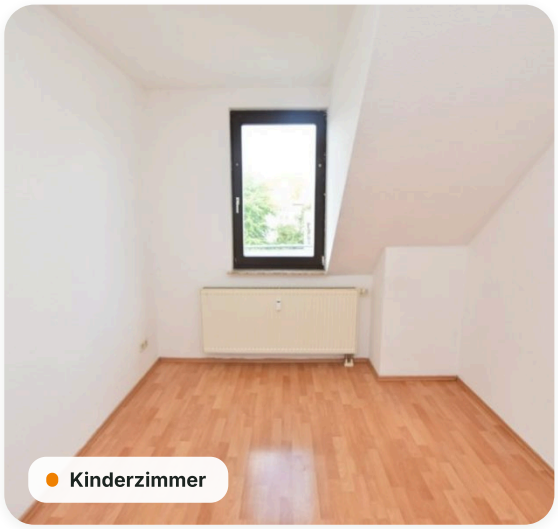

Keller

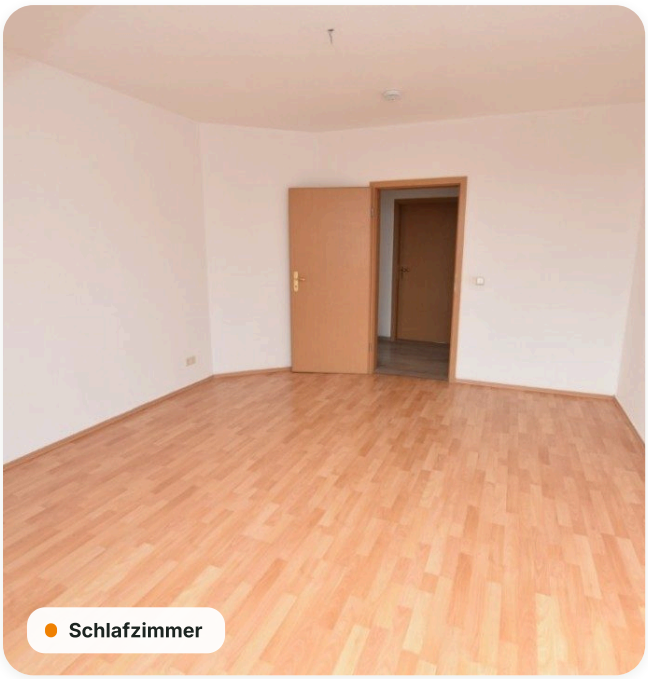

Treppenhaus

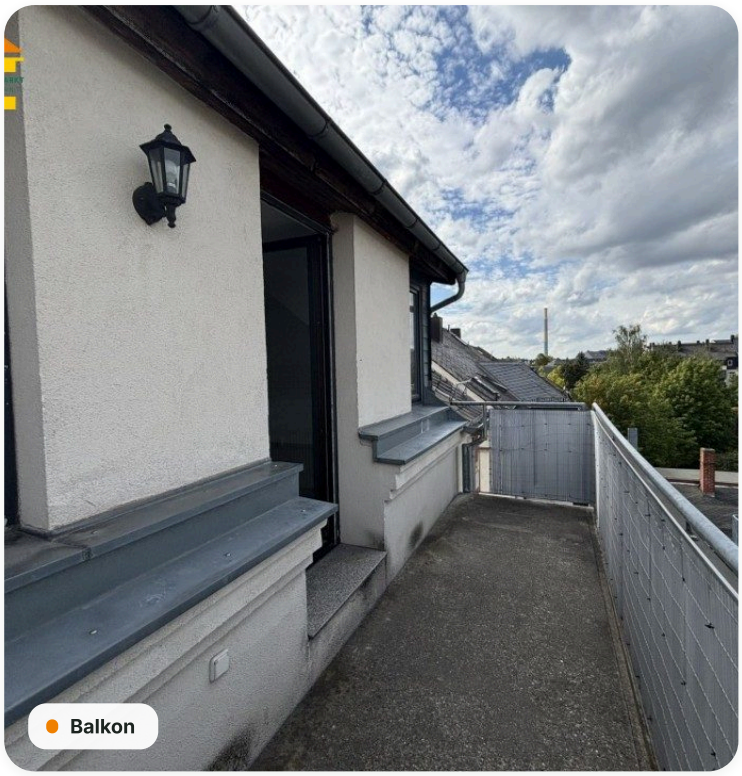

Badezimmer

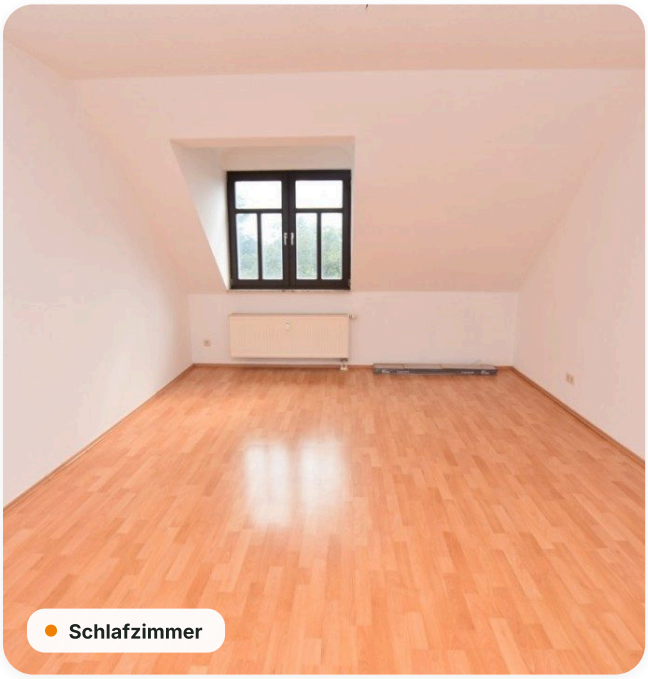

Badezimmer


Arbeitszimmer

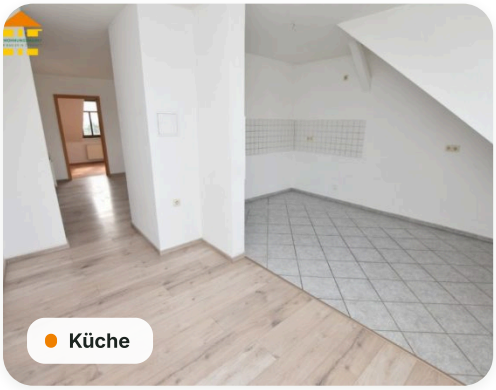

Kinderzimmer

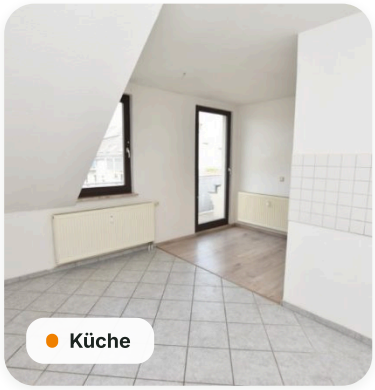

Schlafzimmer


Balkon


Schlafzimmer


Balkon


Küche


Küche


Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer

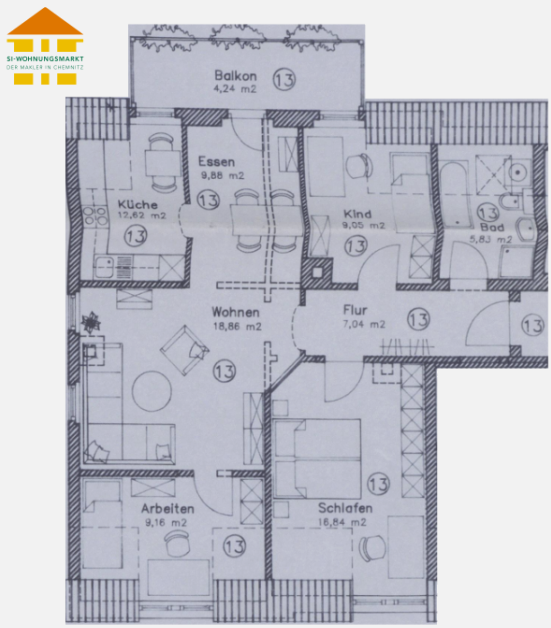


Flur



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	**Gas**
Energieverbrauch	**99,70 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1998**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/florastrasse-12-a-4-raum-wohnung-12802.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Dusche, Denkmalschutz**	Stand	**10.11.2026**

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.