Marienberger Straße 10 - WE 01 - 2-Raum-Wohnung in 09125 Chemnitz

OBJEKT NR. 12810 · VERKAUF



VK-PREIS **56.000,00 €**

Etage	**Erdgeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**59,28 m²**
Stellplatz	**Carport 4.000 €**

- Einbauküche
- Aufzug

Marienberger Straße 10 in 09125 Chemnitz

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine langjährig vermietete 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses im beliebten Chemnitzer Stadtteil Altchemnitz. Das Gebäude wurde 1905 errichtet und im Jahr 1996 umfassend saniert. Die Wohnung verfügt über einen hofseitigen Balkon, eine bereits vorhandene Einbauküche, einen Personenaufzug sowie einen zugehörigen Carport-Stellplatz im Innenhof und bietet damit eine attraktive Ausstattung.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme & funktionale Raumaufteilung
- helle & freundliche Wohnräume: mit angenehmem Tageslichteinfall
- kleiner Flur: mit direktem Zugang zum Wohnzimmer
- großzügiges Wohnzimmer: mit ausreichend Platz für einen Essbereich
- offene Küche: mit bereits vorhandener Einbauküche
- Balkon: mit ruhiger hofseitiger Ausrichtung
- Zugang zum Balkon: direkt über den Wohnbereich
- gemütliches Schlafzimmer: gut geschnitten
- innenliegendes Badezimmer: mit Badewanne
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum vorhanden
- Trockenraum im Keller: zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Carport-Stellplatz im Innenhof: bequemes Parken direkt am Haus

Die Wohnung ist gemeinsam mit dem zugehörigen Stellplatz bereits seit dem 01.11.2000 vermietet. Aktuell wird eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 4.259,28€ erzielt. Das langjährige und stabile Mietverhältnis macht diese Immobilie insbesondere für Kapitalanleger zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit. Der Carport-Stellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.

Lage

Altchemnitz zählt zu den gefragten Wohnlagen im Süden von Chemnitz und überzeugt durch die gelungene Kombination aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten sowie vielfältige Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind größtenteils bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahn A72 ist hervorragend und ermöglicht kurze Wege in die Chemnitzer Innenstadt und das Umland. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete in der Umgebung sorgen zudem für eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

SI-Wohnungsmarkt

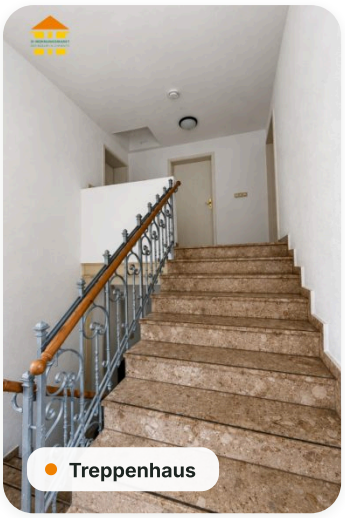
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

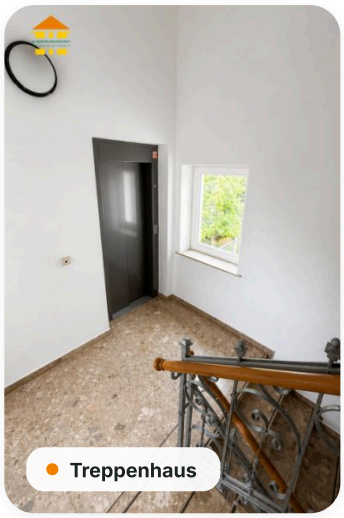
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Treppenhaus

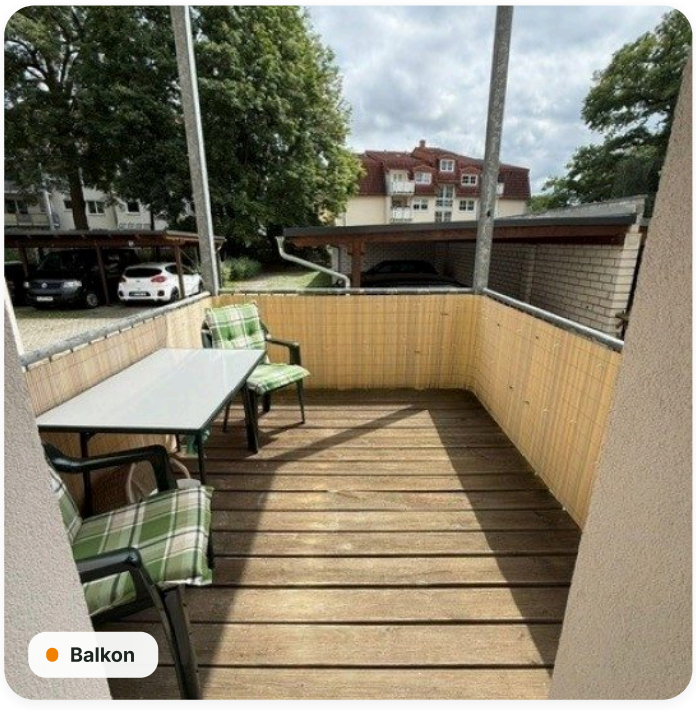

Innenhof


Treppenhaus

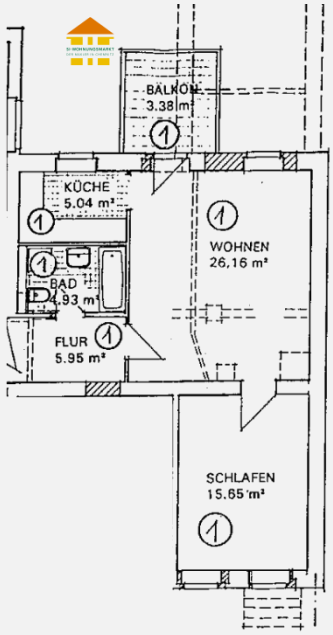

Rückansicht


Keller


Carport-Stellplätze


Balkon

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	**86 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1905**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/marienberger-strasse-10-2-raum-wohnung-12810.html

Weitere Angaben

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