Gießerstraße 14 - WE 09 - 3-Raum-Wohnung in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 12819 · VERKAUF



Gießerstraße 14 in 09130 Chemnitz

VK-PREIS **65.000,00 €**

Etage	**Dachgeschoss**
Räume	**3 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**71,38 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Kauf steht eine vermietete 3-Raum-Wohnung mit Balkon im Dachgeschoss! Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches sich in Zentrumsnähe befindet, wurde im Jahr 1900 erbaut und 1995 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Grundriss
- zeitloser Laminatboden in allen Wohnräumen
- helles und freundliches Wohnzimmer
- Bad mit Wanne und WM-Anschluss
- Kinder- und Arbeitszimmer von angenehmer Größe
- Zugang zur Dachterrasse über Arbeits- Kinderzimmer
- abgeschlossenes Kellerabteil
- aktuell Gasetagenheizung
- Anschluss an zentrale Fernwärmeversorgung bereits beschlossen
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Fahrradabstellmöglichkeiten im Innenhof

Die Wohnung ist seit dem 01.08.2025 für 4.272,00€ nettokalt p.a. vermietet.

Die Einheit eignet sich hervorragend für Kapitalanleger!

Lage

Das Wohnhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter. Zahlreiche Imbisse, Einzelhandelsgeschäfte und Startups haben sich in den vergangenen Jahren auf dem Sonnenberg niedergelassen.
Dank der bunt gemischten Bevölkerung und dem Leben, welches sich zwischen den Häusern und Gärten abspielt, erlangt der Stadtteil immer mehr Zuspruch. Eine Vielzahl an bekannten, exzellenten Bars und Restaurants, befinden sich ebenso auf dem Sonnenberg. Diese ziehen täglich Feinschmecker aus ganz Chemnitz und Umgebung in ihren Bann.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

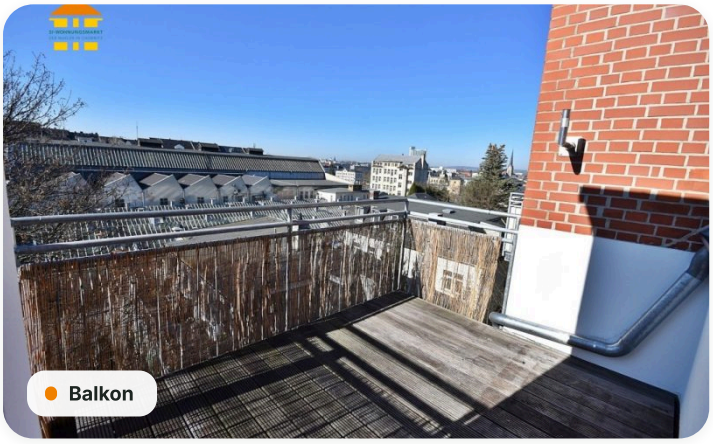
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

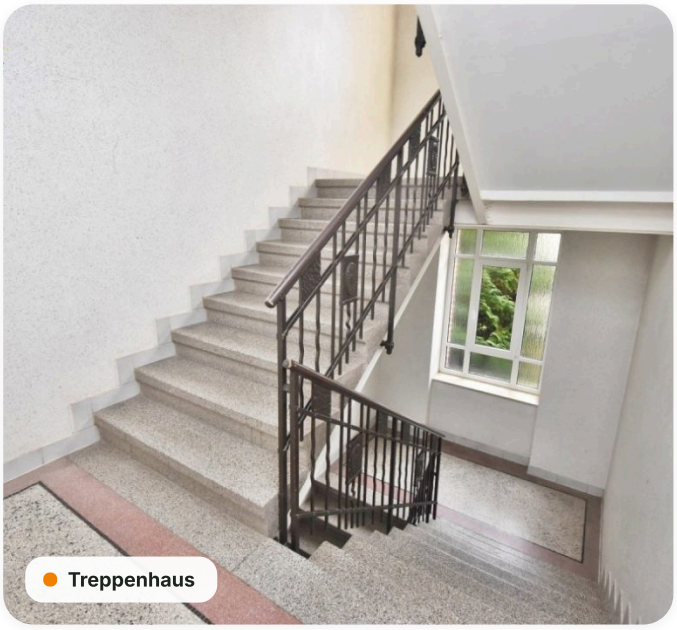
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

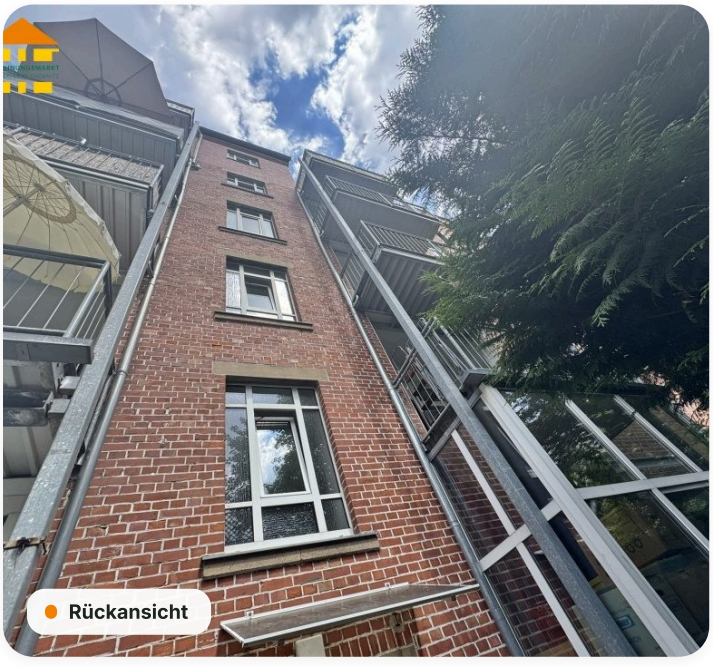
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

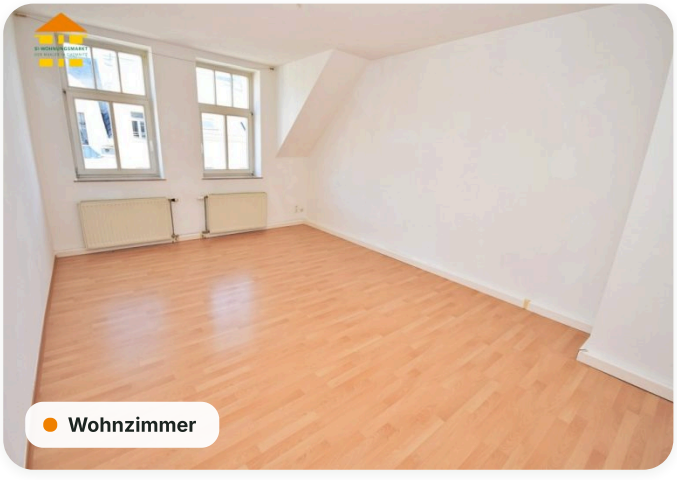

Schlafzimmer


Flur


Balkon


Treppenhaus


Rückansicht


Wohnzimmer

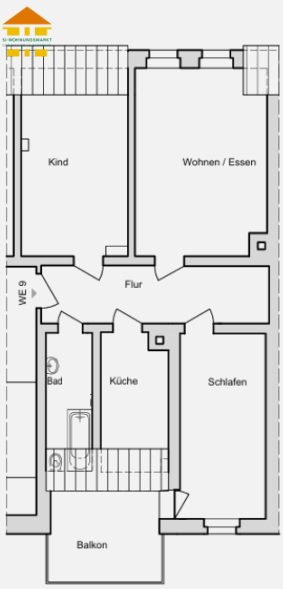


Küche



Kinderzimmer

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	**53,40 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1900**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/giesserstrasse-14-3-raum-wohnung-12819.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**	Terrassen	**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.