Deulichstraße 7 - WE 12 - 2-Raum-Wohnung in 09119 Chemnitz

OBJEKT NR. 12826 · VERKAUF



Deulichstraße 7 in 09119 Chemnitz

VK-PREIS	**44.500,00 €**
Etage	**Dachgeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**53,90 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- **Balkon / Wintergarten**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktiv geschnittene 2-Raum-Dachgeschosswohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Kappel. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1906 errichtet und 2007 umfassend saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz und wird von einer örtlichen, erfahrenen Hausverwaltung betreut, die eine zuverlässige und nachhaltige Bewirtschaftung gewährleistet.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer & optimale Raumaufteilung
- helle & freundliche Wohnräume: angenehme Wohnatmosphäre
- Dachgeschosslage: gemütliches Wohnen mit besonderem Charme
- einheitlicher Laminatboden: in sämtlichen Wohnräumen verlegt
- funktionale Fliesen: in Küche & Badezimmer
- kleiner Flurbereich: mit Platz für eine Garderobe
- geräumiges Wohnzimmer: mit ausreichend Platz für einen Essbereich
- optimal geschnittene Küche: funktional nutzbar & mit WM-Anschluss
- gemütliches Schlafzimmer: mit ruhiger hofseitiger Ausrichtung
- schöner Balkon: mit Blick in den Innenhof
- Balkon: erreichbar über Küche sowie Schlafzimmer
- innenliegendes Badezimmer: ausgestattet mit Badewanne
- Abstellraum im Treppenhaus: zusätzlicher Stauraum vorhanden
- abschließbares Kellerabteil: praktische Abstellmöglichkeit
- gemeinschaftlich genutzter Trockenboden: komfortable Ergänzung

Die Wohnung wird zum 01.10.2026 frei und eignet sich daher sowohl ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Bei einer Neuvermietung halten wir eine realistische Soll-Miete von 3.900,00 € p.a. für erzielbar.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Chemnitzer Stadtteil Kappel, der sich durch seine ruhige Wohnlage und eine sehr gute Infrastruktur auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Bundesstraße B95 und die Autobahn A72 sorgt für kurze Wege in die Chemnitzer Innenstadt und das Umland. Darüber hinaus laden nahegelegene Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten zu erholsamen Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

SI-Wohnungsmarkt

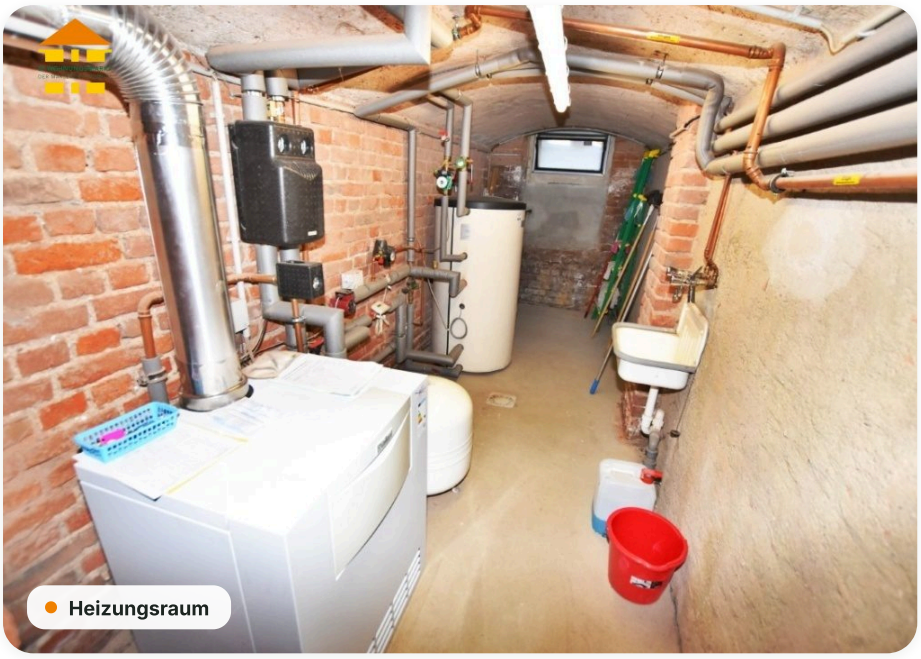
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

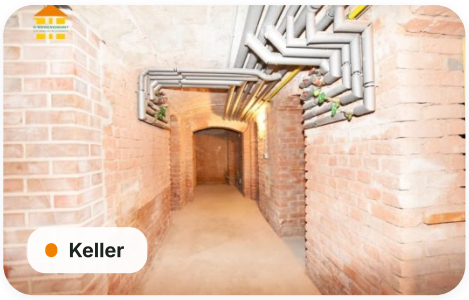
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

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

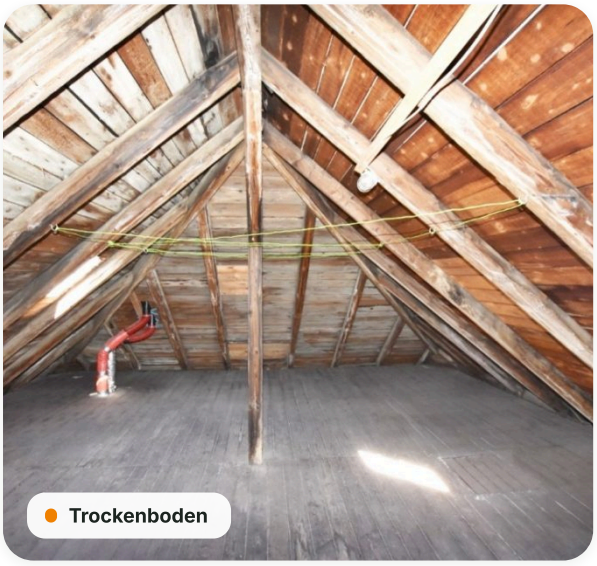
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

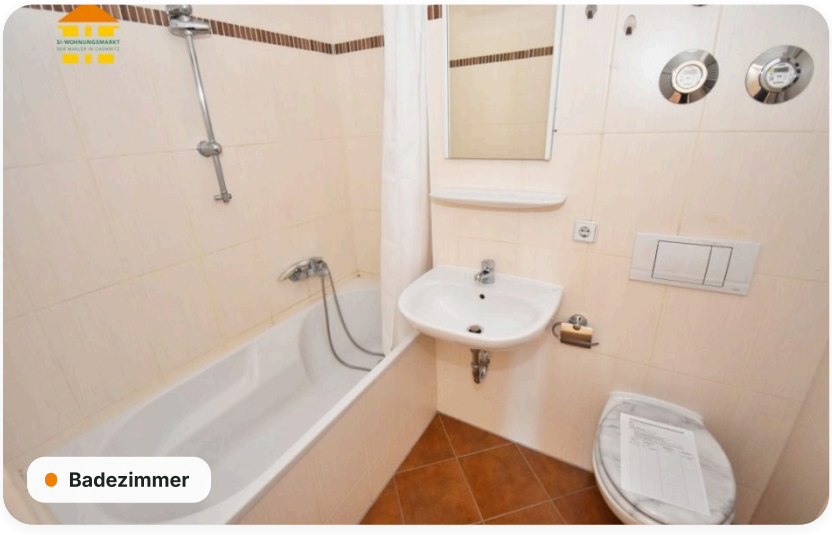

Heizungsraum

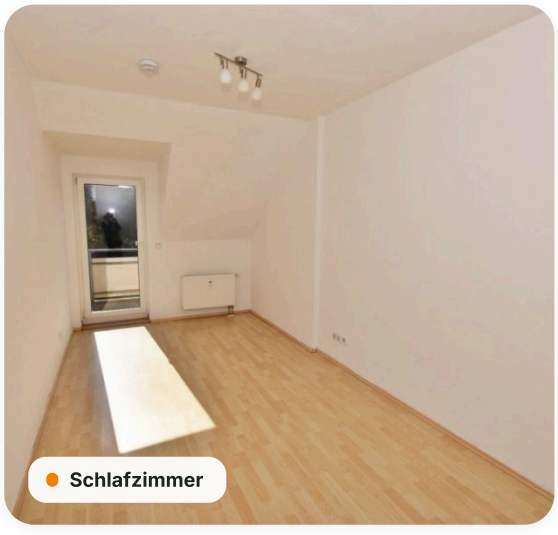

Keller

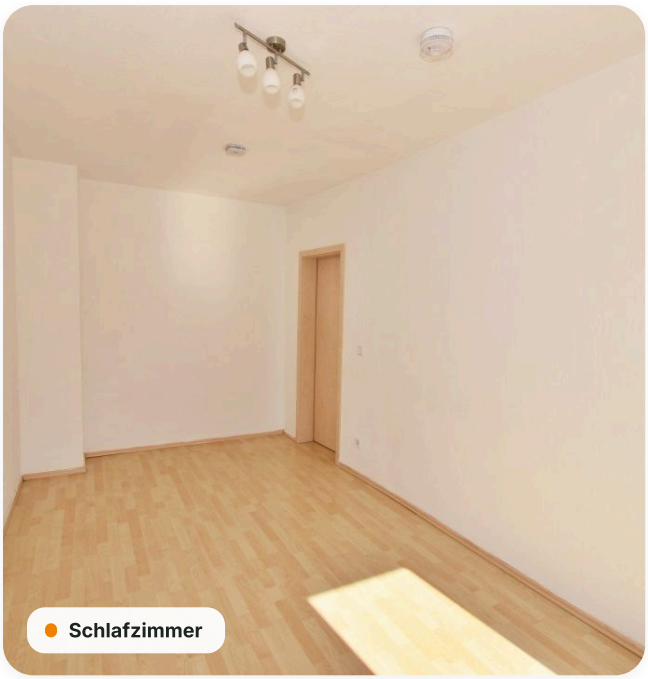

Treppenhaus


Trockenboden

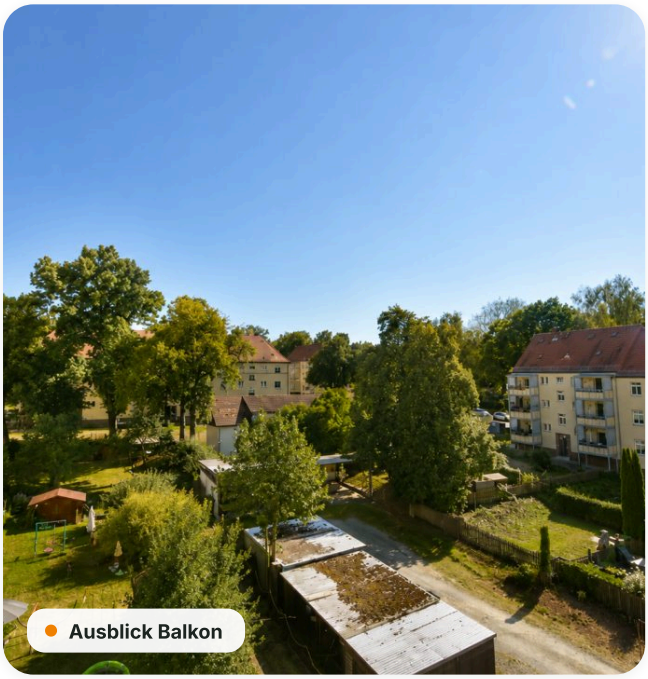

Rückansicht


Badezimmer

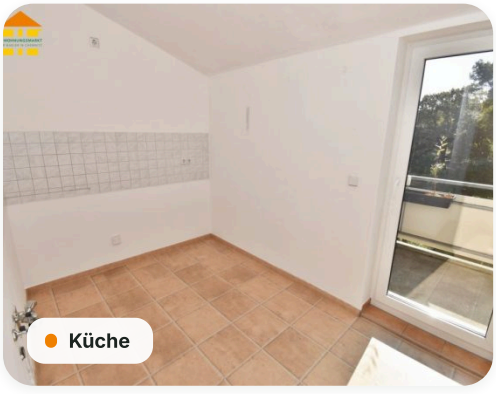

Schlafzimmer

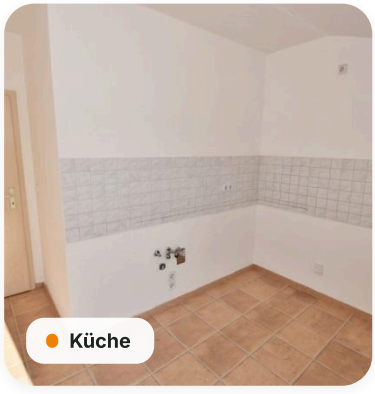

Schlafzimmer

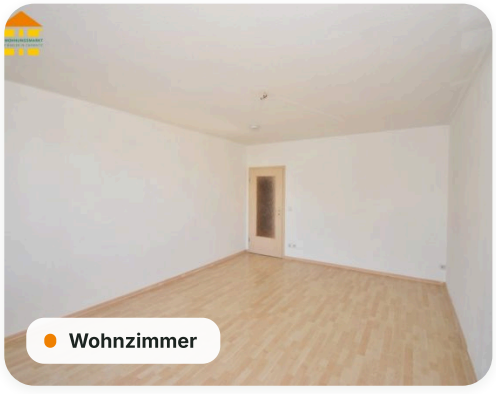

Balkon


Ausblick Balkon


Balkon


Küche


Küche


Wohnzimmer

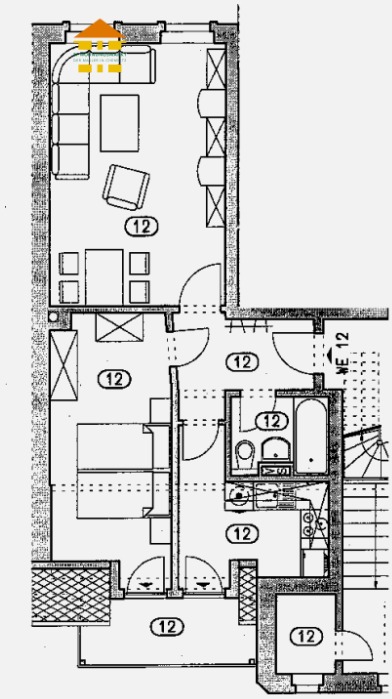


Wohnzimmer



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	**98 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1906**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/deulichstrasse-7-2-raum-wohnung-12826.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Balkone	**1**	Bezugsfrei ab	**01.10.2026**
Ausstattung	**Keller, Badewanne, Gartennutzung, Denkmalschutz**	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.