Zieschestraße 25 - WE 13 - 1-Raum-Wohnung in 09111 Chemnitz

OBJEKT NR. 12829 · VERKAUF



Zieschestraße 25 in 09111 Chemnitz

VK-PREIS	**28.500,00 €**
Etage	**drittes Obergeschoss**
Räume	**1 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**38,13 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive und kompakte 1-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer-Zentrum. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1962 erbaut und im Jahr 2002 umfassend saniert wurde. Das Objekt wird von einer ortsansässigen und sehr erfahrenen Hausverwaltung betreut, wodurch eine professionelle und nachhaltige Objektbewirtschaftung gewährleistet ist.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung aus:

- kompakter Grundriss: optimale Ausnutzung der Wohnfläche
- schmaler Flurbereich: mit Platz für eine Garderobe
- heller Wohn- und Schlafbereich: vielseitig & komfortabel nutzbar
- offene Küche: platzsparend in den Wohnbereich integriert
- Tageslichtbad mit Badewanne: freundlich, funktional & gut belüftet
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum vorhanden
- gute Vermietbarkeit: gefragte Wohnungsgröße für Singles & Studenten
- hervorragende Infrastruktur: Einrichtungen des täglichen Bedarfs fußläufig

Die Wohnung ist seit dem 15.08.2026 vermietet und erzielt eine jährliche Nettokaltmiete von 2.520,00€. Damit bietet sie insbesondere für Kapitalanleger eine attraktive Einstiegsmöglichkeit in den Immobilienmarkt. Die bestehende Vermietung ermöglicht einen direkten Mietzufluss ab dem Erwerb und macht die Wohnung zu einer soliden Kapitalanlage mit langfristigem Entwicklungspotenzial.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Chemnitz und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar.

Unmittelbar gegenüber befindet sich der Park der Opfer des Faschismus, der mit seinen Grünflächen einen attraktiven Erholungsbereich direkt vor der Haustür bietet. Auch der Theodor-Körner-Platz ist in kurzer Entfernung erreichbar.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen sind sowohl die umliegenden Stadtteile als auch das Chemnitzer Umland schnell erreichbar. Kulturelle Einrichtungen und vielfältige Freizeitangebote ergänzen die attraktive Wohnlage.

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

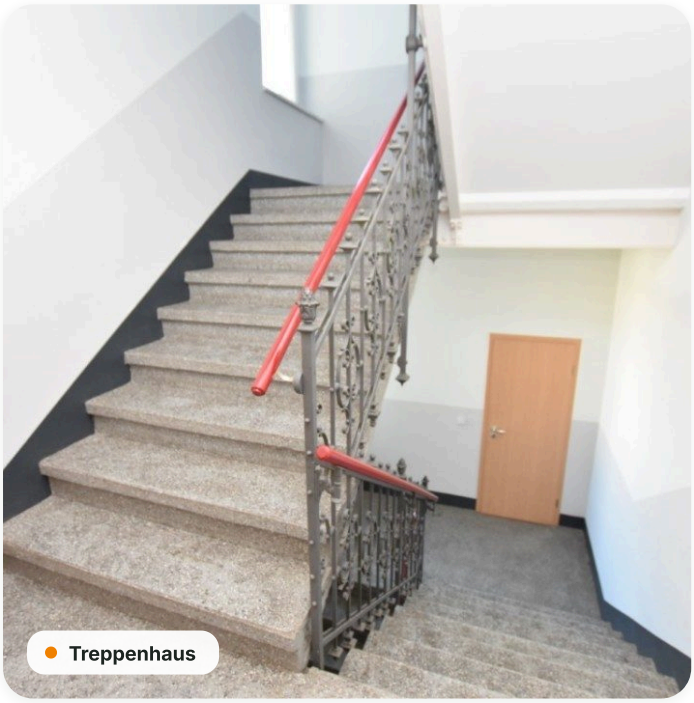
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Keller


Umgebung


Treppenhaus

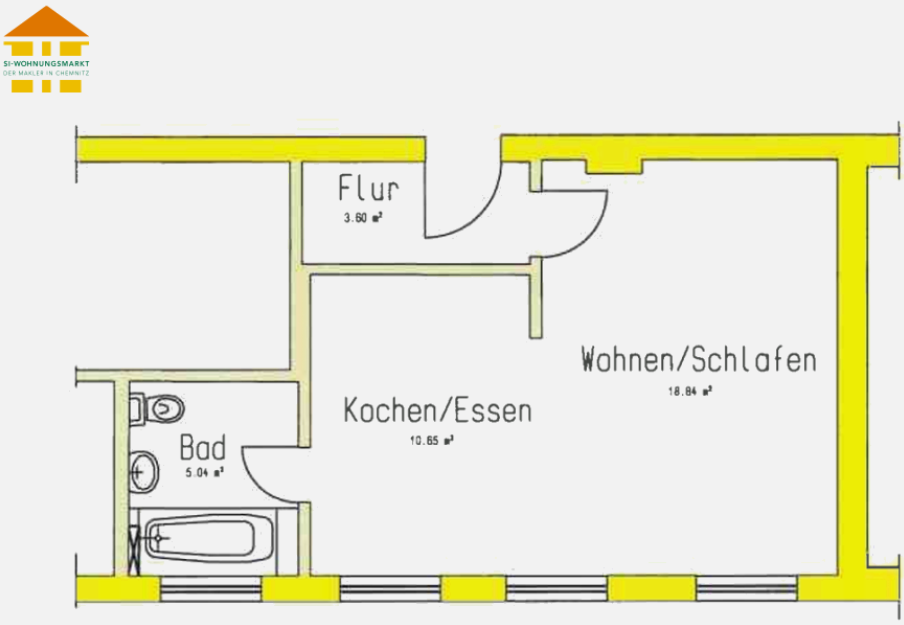

Treppenhaus


Eingangsbereich


HA


Eingangsbereich

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	**91,90 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1962**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/zieschestrasse-25-1-raum-wohnung-12829.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Gartennutzung**	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.