



📍 Zschopauer Straße 249 a in 09126 Chemnitz

VK-PREIS

57.500,00 €

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	56,58 m²
Stellplatz	Außenstellplatz 2.500 €

Objektbeschreibung

Zum Kauf steht eine ideal geschnittene 3-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Gablenz. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Zschopauer Straße. Das im Jahr 1927 errichtete Gebäude wurde 2007 umfangreich saniert und steht unter Denkmalschutz. Die Immobilie wird durch eine örtliche, sehr gut etablierte Hausverwaltung betreut. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Fernwärmeversorgung.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer & gute Raumaufteilung
- helle Wohnräume: sorgen für freundliche Atmosphäre
- einheitlicher Laminatboden: stimmiges Gesamtbild
- großzügiges Wohnzimmer: vielseitig nutzbar & angenehm geschnitten
- separate Küche: optimal geschnitten
- Schlafzimmer: angenehm groß & ruhig gelegen
- weiteres Zimmer: ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar
- innenliegendes Badezimmer: gefliest & mit Badewanne
- integrierte Deckenspots: im Flur & Badezimmer
- Glasfaseranschluss: für eine moderne Internetversorgung
- Sondernutzungsrecht am Außenstellplatz: Parken direkt am Objekt
- abgeschlossenes Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum
- gemeinschaftlicher Trockenboden: praktischer Nutzungsbereich im Haus
- gute Infrastruktur: Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- Verkehrsanbindung: öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar

Die Wohnung und der zugehörige Stellplatz sind aktuell nicht vermietet und befinden sich parallel in der Neuvermietung. Somit eignet sich die Einheit sowohl zum Eigennutz als auch zur Kapitalanlage. Es wird eine Nettokaltmiete in Höhe von 4.680,00 € p.a. angestrebt. Der besagte Außenstellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.

Lage

Das Objekt befindet sich im beliebten Chemnitzer Stadtteil Gablenz, der besonders bei Familien geschätzt wird. Zahlreiche Grünanlagen, Kleingärten und die schnelle Erreichbarkeit des Stadtrands bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Supermärkte, Restaurants, Arztpraxen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar. Das Chemnitzer Zentrum ist mit Bus und Bahn in weniger als 10 Minuten erreichbar. Dank der guten Anbindung an die Zschopauer Straße und den Südring sind auch die Autobahn und das Umland schnell erreichbar.



SI-Wohnungsmarkt

📍 Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

☎ Telefon: 0371 / 27 32 640

☎ Telefax: 0371 / 27 32 64 29

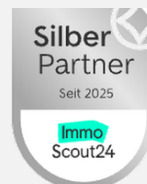
✉ info@si-wohnungsmarkt.de

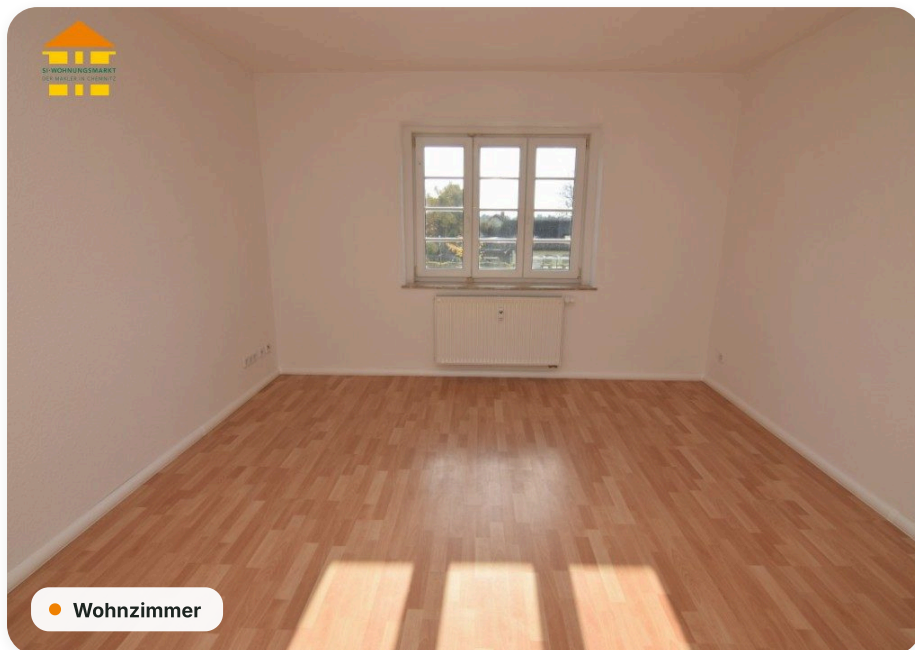
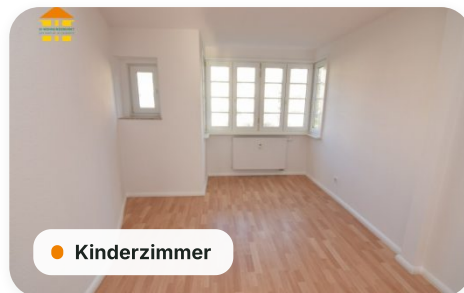
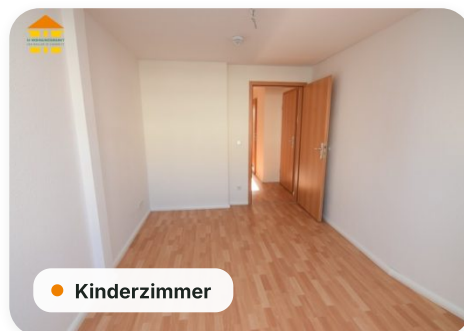
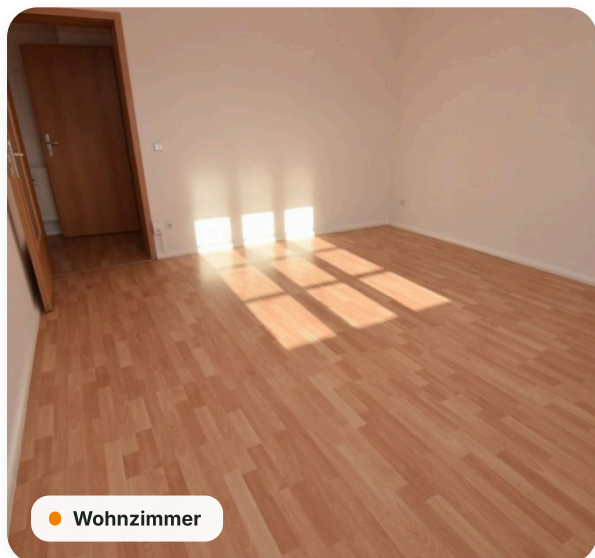
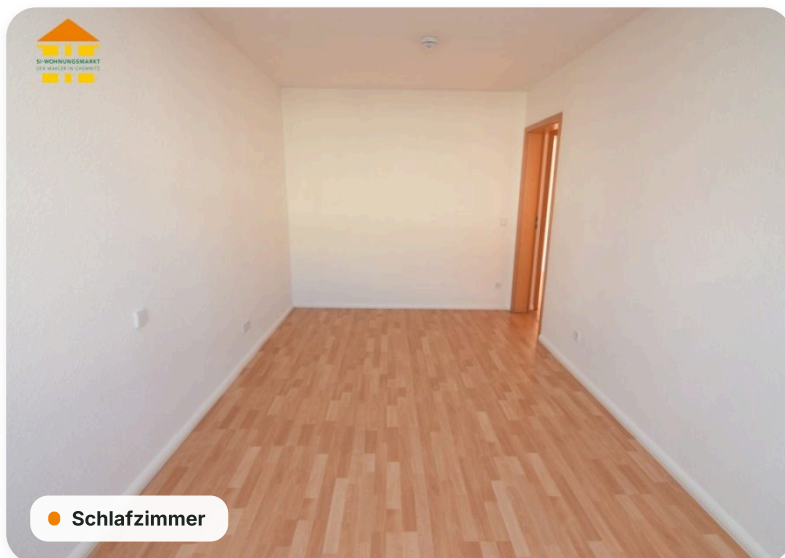
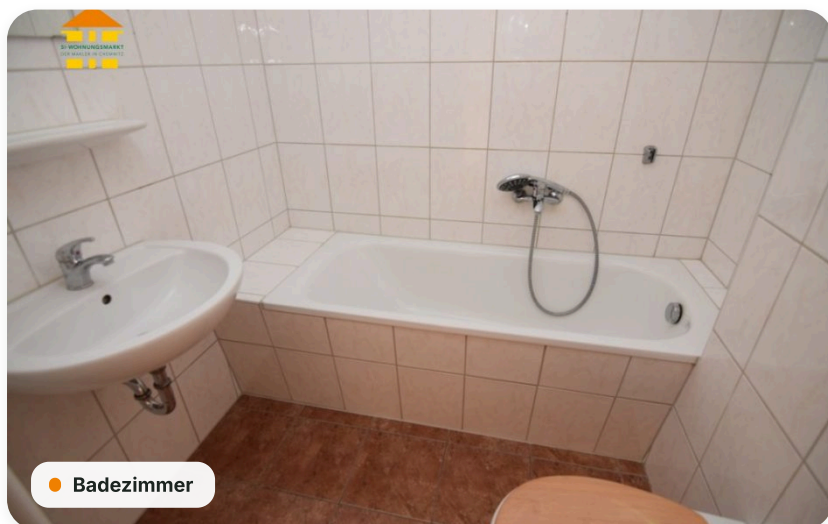
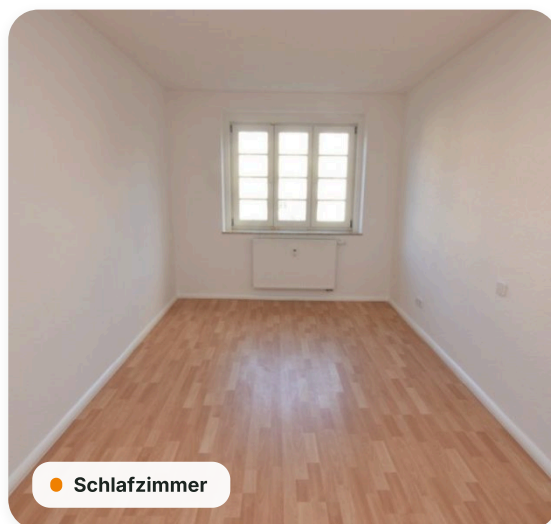
🌐 www.si-wohnungsmarkt.de

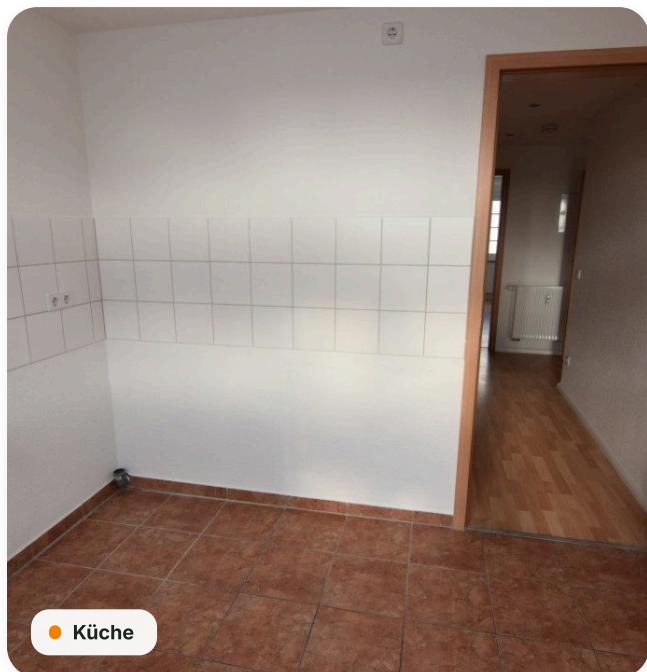
Aktuell sind über 300 Objekte online.

Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein – es lohnt sich!



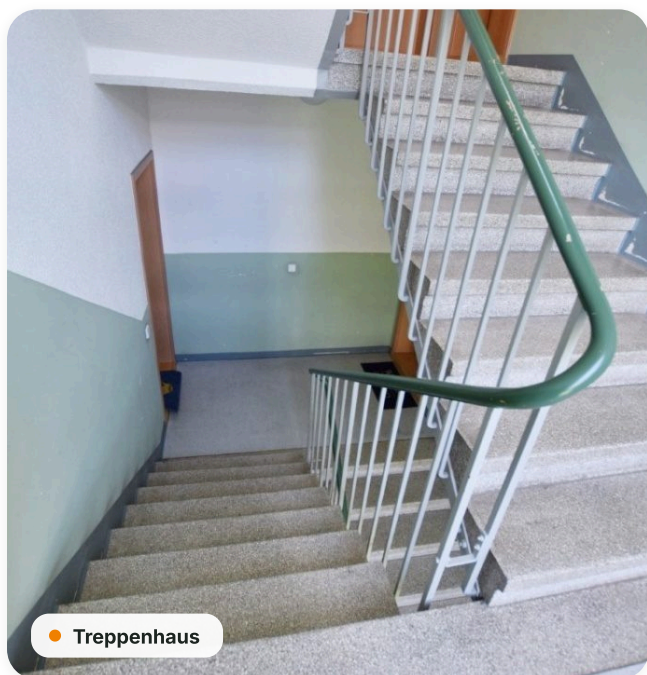




● Küche



● Küche



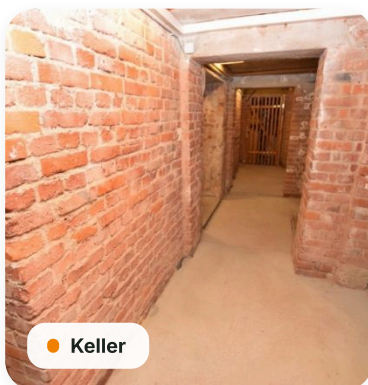
● Treppenhaus



● Rückansicht



● Trockenboden



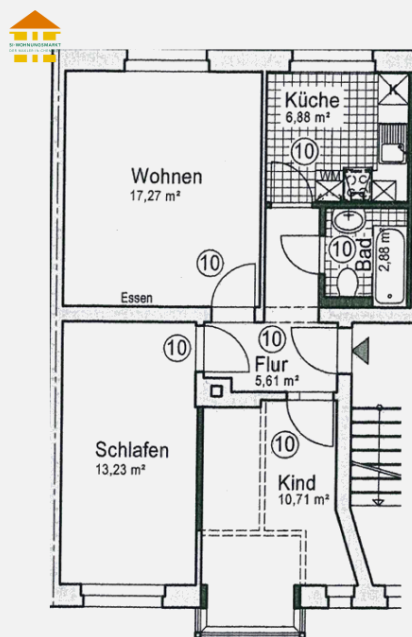
● Keller



● Umgebung



Grundriss



Energieausweis

Energieausweis	nicht benötigt
Baujahr	1927

Energieträger **Fernwärme**

Online-Exposé



si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/zschopauer-strasse-249-a-3-raum-wohnung-12865.html

Weitere Angaben

Objektart	Kauf · Eigentumswohnung	Schlafzimmer	2
Badezimmer	1	Ausstattung	Keller, Badewanne, Gartennutzung, Denkmalschutz
Stand	30.10.2026		

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.