Klaffenbacher Straße 14 - Zweifamilienhaus in 09125 Chemnitz

OBJEKT NR. 12869 · VERKAUF



Klaffenbacher Straße 14 in 09125 Chemnitz

VK-PREIS **195.000,00 €**

Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**4,76 % inkl. MwSt.**
Größe	**221,05 m²**
Stellplatz	**Garage**

- Einbauküche
- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus befindet sich in toller Wohnlage von Chemnitz-Harthau und bietet mit seinem großzügigen Raumangebot sowie dem 910 m² großen Grundstück vielfältige Möglichkeiten. Ob als großzügiges Zuhause für eine Familie, als komfortables Mehrgenerationenhaus mit mehreren eigenständigen Wohnbereichen oder perspektivisch als Mehrfamilienhaus – die Immobilie lässt sich flexibel an die Bedürfnisse ihrer zukünftigen Bewohner anpassen. Das um 1900 errichtete Wohnhaus verfügt derzeit über zwei abgeschlossene Wohnebenen sowie ein großzügiges Dachgeschoss. Im Erdgeschoss stehen auf 72,66 m² drei Zimmer zur Verfügung. Das 1. Obergeschoss bietet weitere drei Zimmer mit einer Wohnfläche von 76,97 m². Das Dachgeschoss umfasst sieben weitere Räume mit insgesamt 71,25 m². Dieser Bereich ist noch vollständig renovierungsbedürftig und verfügt derzeit weder über ein Bad noch über eine Küche. Hier besteht die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu schaffen. Insgesamt stehen damit ca. 221,05 m² Wohnfläche zur Verfügung. Das Gebäude ist zudem teilweise unterkellert und verfügt über 31,16 m² zusätzliche Nutzfläche. Das 910 m² große Grundstück ist in zwei separate Flurstücke aufgeteilt. Der hintere, großzügige Gartenbereich befindet sich auf einem eigenständigen Grundstück und bietet viel Platz für Erholung und Freizeit. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Verweilen ein und schafft einen angenehmen privaten Rückzugsort. Im Innenhof stehen zwei Garagen zur Verfügung, sodass komfortables Parken direkt am Haus möglich ist. In den vergangenen Jahren wurden bereits verschiedene Maßnahmen am Gebäude durchgeführt. Die Trockenlegung erfolgte im Jahr 1967. Die straßenseitige Fassade wurde 1992 gedämmt und im Jahr 2025 vollständig neu gestrichen. Die Fenster wurden zwischen 2011 und 2025 erneuert. Das Dach wurde 2025 mit Bitumenschindeln neu eingedeckt. Die vorhandene Gasheizung stammt aus den Jahren 2010/2011. Für die weitere individuelle Gestaltung bietet das Haus zusätzliche Möglichkeiten: Über einen der beiden vorhandenen Schornsteine besteht die Möglichkeit zum Einbau eines Kamins. Ein Internetanschluss liegt bereits am Haus an, ebenso ist ein eigener Brunnen vorhanden. Zudem sind keine Altlasten im entsprechenden Verzeichnis eingetragen. Aktuell wird das Haus von der Eigentümerin selbst bewohnt und kann nach Absprache bezogen werden. Die großzügige Wohnfläche, das weitläufige Grundstück und insbesondere das noch ausbaufähige Dachgeschoss bieten eine hervorragende Grundlage für Familien und komfortables Mehrgenerationen-Wohnen.

Lage auf Seite 5

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

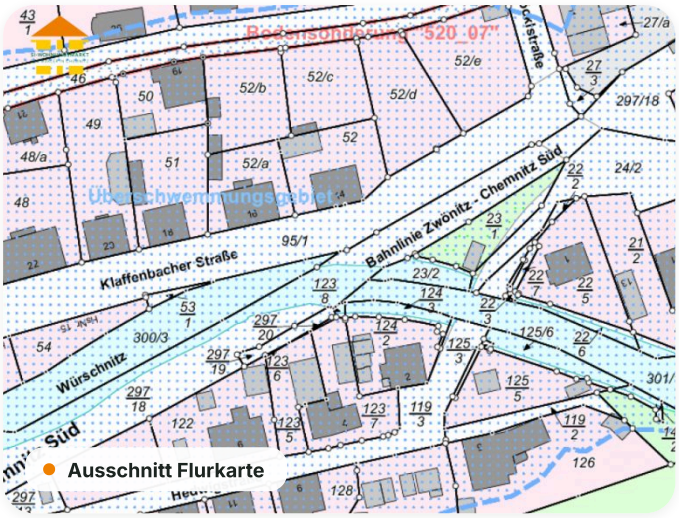
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

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


Badezimmer 1. OG



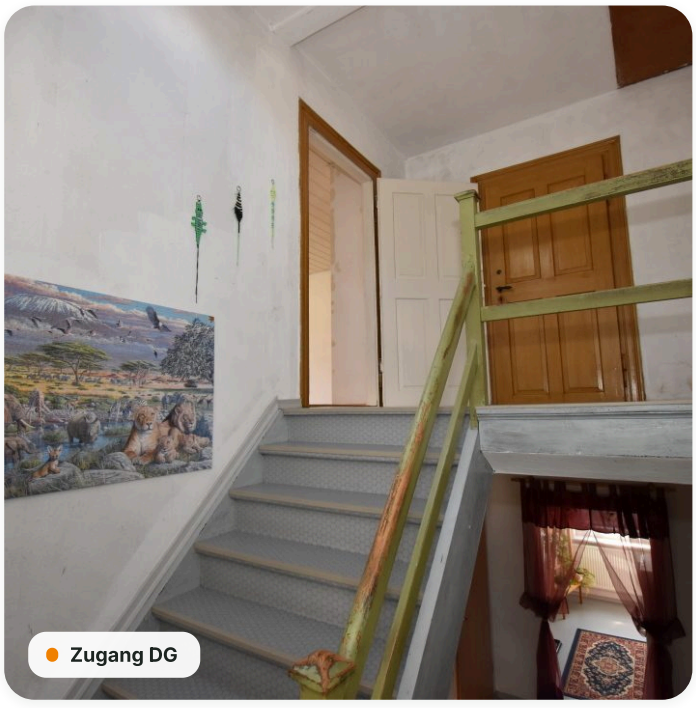
Ausschnitt Flurkarte

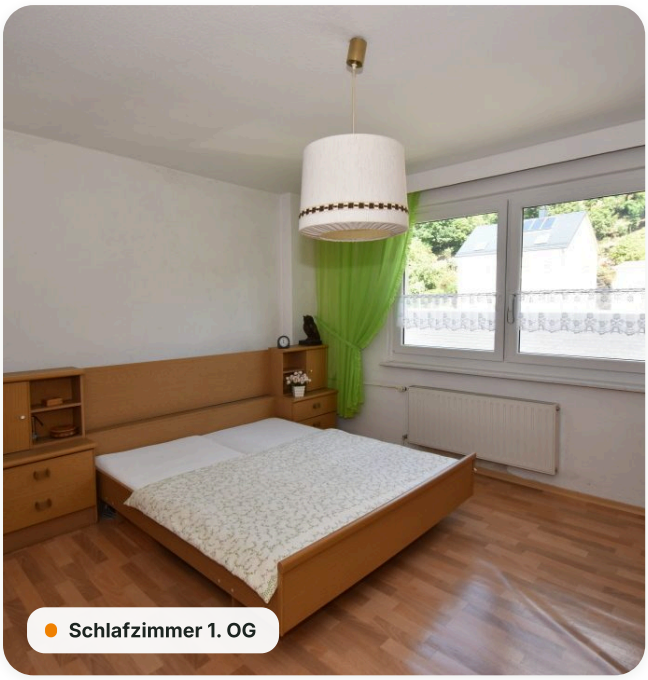

Heizung

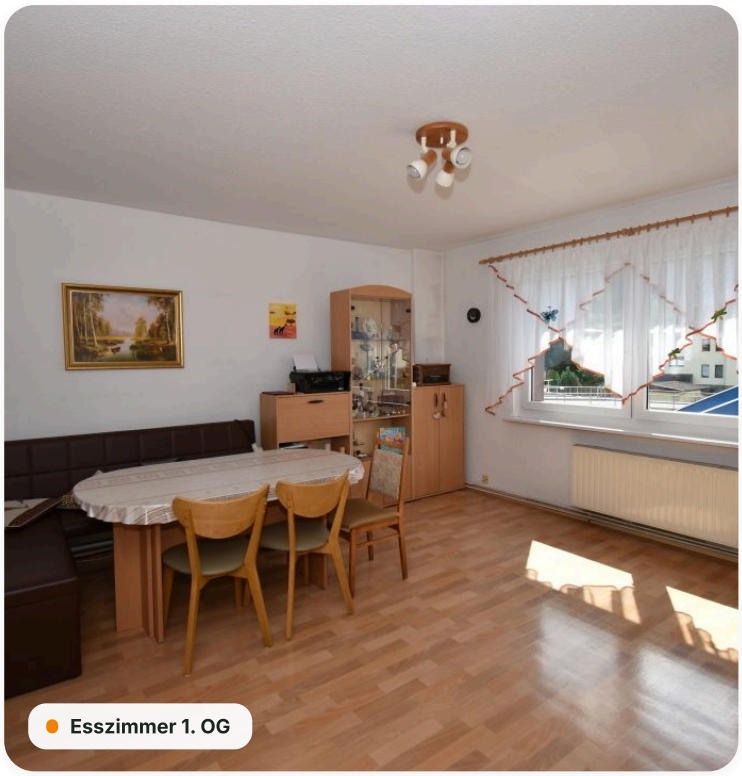

Keller

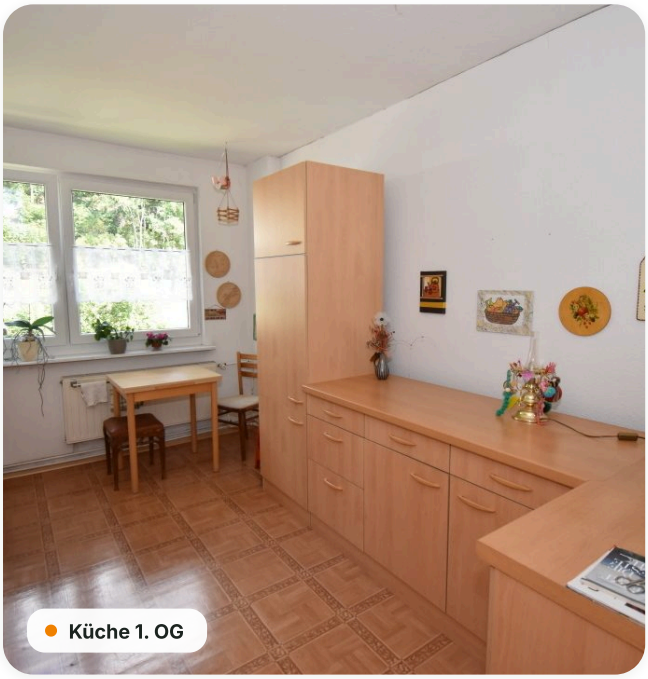

Dachgeschoss

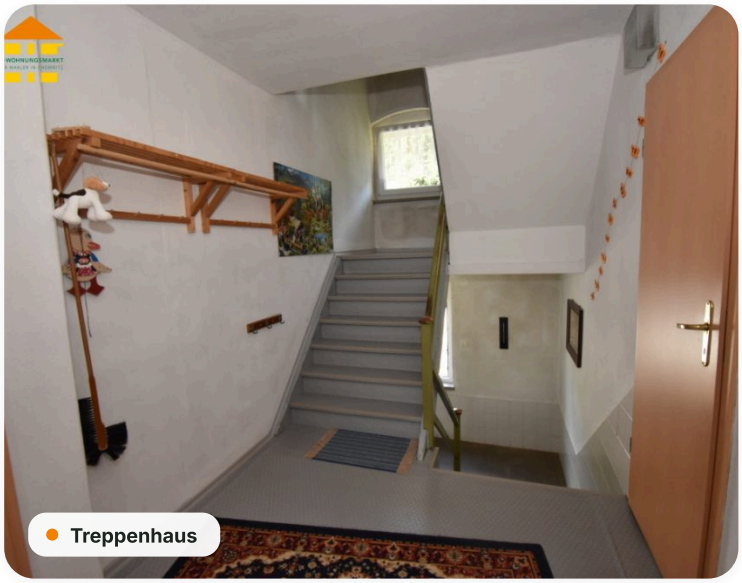

Dachgeschoss

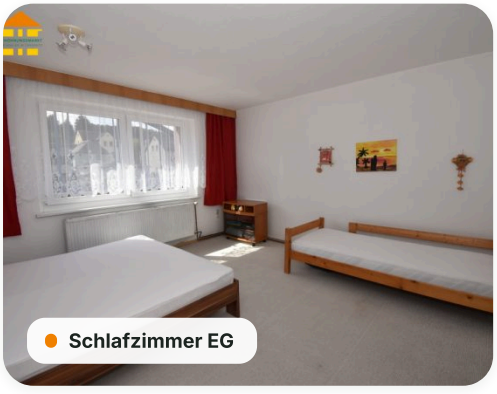

Zugang DG

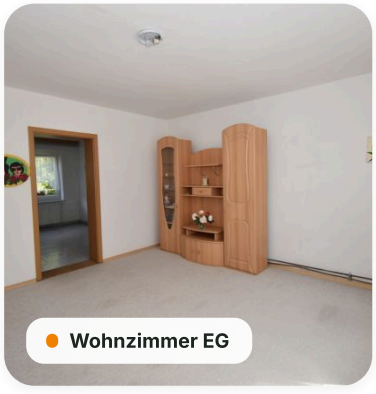

Schlafzimmer 1. OG

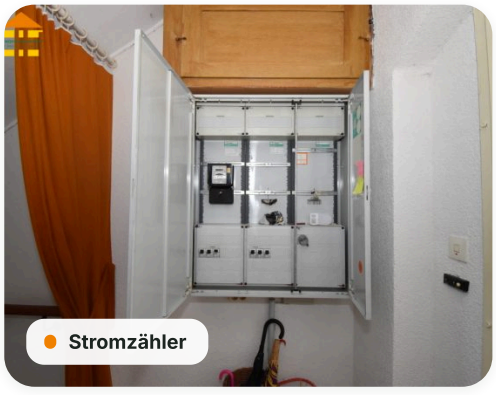

Esszimmer 1. OG

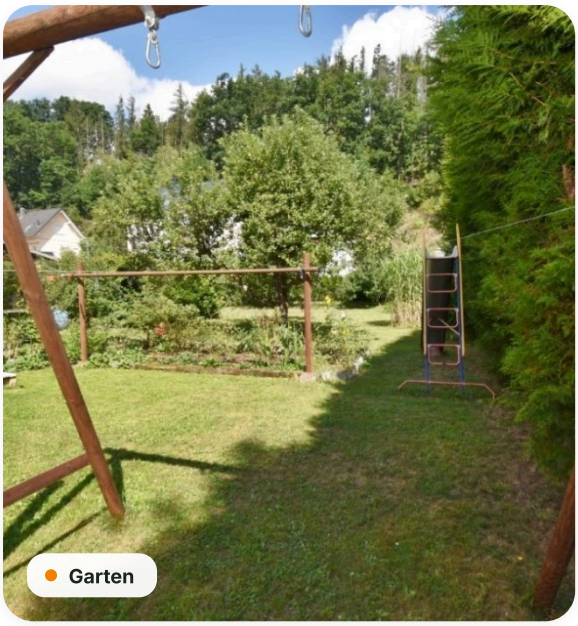

Küche 1. OG


Treppenhaus

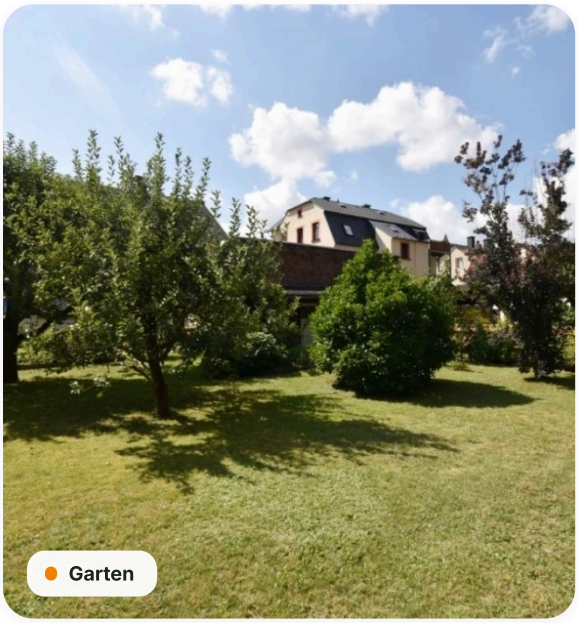

Schlafzimmer EG


Wohnzimmer EG


Stromzähler


Garten


Garten


Garten


Einfahrt

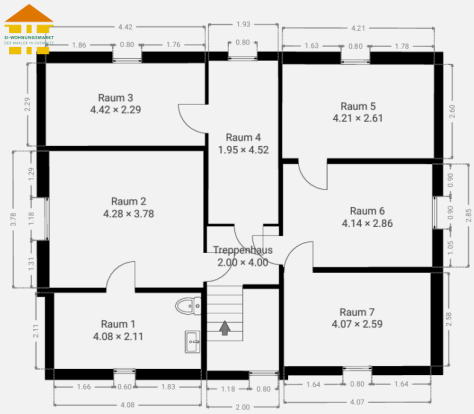

Garage


Hausansicht

Lage

Das Objekt befindet sich in Chemnitz-Harthau, einem beliebten und naturnahen Stadtteil im Süden von Chemnitz. Die ruhige Wohnlage bietet eine angenehme Verbindung aus dörflichem Charakter, viel Grün und der Nähe zur Stadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in den umliegenden Stadtteilen gut erreichbar. Durch die gute Verkehrsanbindung ist sowohl das Chemnitzer Stadtzentrum als auch das Erzgebirge schnell zu erreichen. Die umliegenden Wald- und Grünflächen bieten zudem vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Erholung und Freizeitaktivitäten.

Grundriss DG



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	**87 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1900**

Online-Exposé

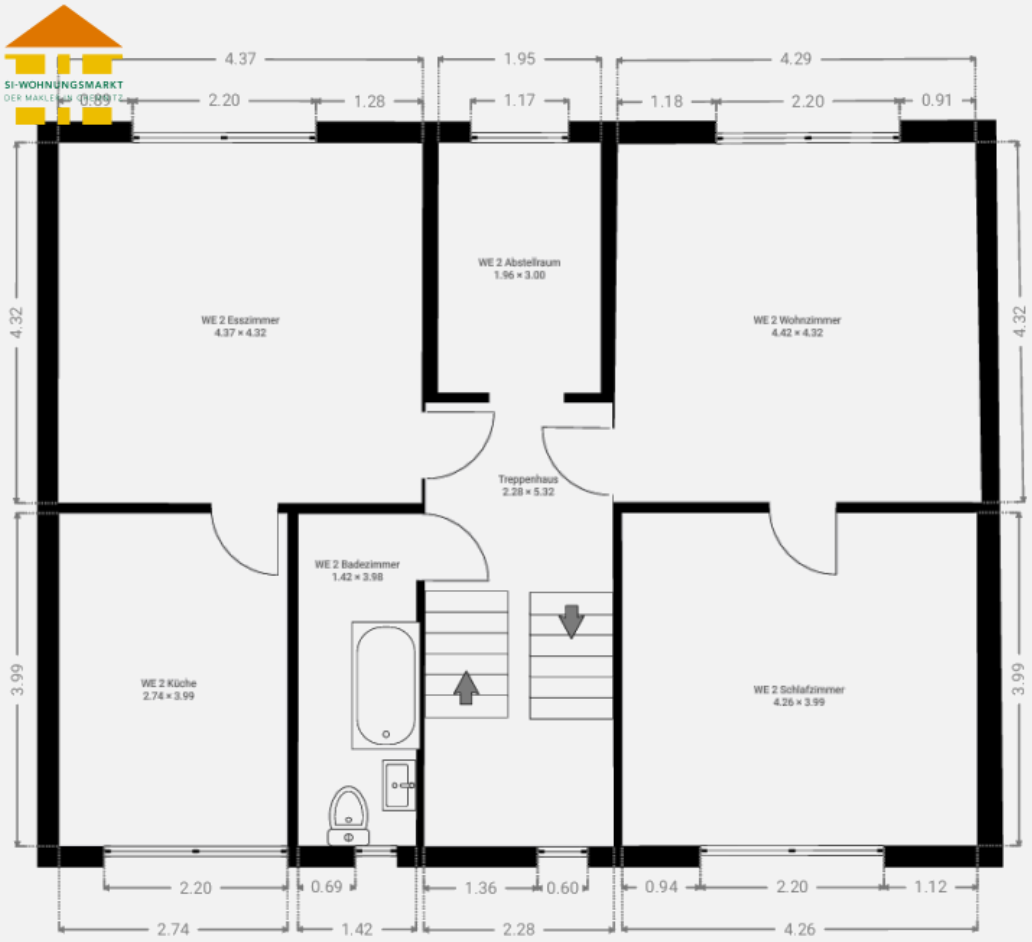
si-wohnungsmarkt.de/haus-kaufen/chemnitz/klaffenbacher-strasse-14-zweifamilienhaus-12869.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Mehrfamilienhaus**	Schlafzimmer	**6**
Badezimmer	**3**	Terrassen	**1**
Bezugsfrei ab	**nach Absprache**	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.

Grundriss 1. OG



Grundriss EG

