Vettersstraße 55 - WE 07 - 2-Raum-Wohnung in 09126 Chemnitz

OBJEKT NR. 12897 · VERKAUF



Vettersstraße 55 in 09126 Chemnitz

VK-PREIS **38.000,00 €**

Etage	zweites Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	46,01 m²
Stellplatz	Carport 3.000 €

- Einbauküche

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktiv geschnittene 2-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Das im Jahr 1935 errichtete Gebäude wurde 2004 umfassend saniert und wird durch eine örtliche, sehr gut etablierte Hausverwaltung betreut. Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme und gewährleistet eine zeitgemäße und zuverlässige Beheizung des Objekts. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine moderne Einbauküche. Ergänzt wird das Angebot durch ein Sondernutzungsrecht am Carport-Stellplatz P3, sodass komfortables und sicheres Parken direkt am Haus möglich ist.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer & optimale Raumaufteilung
- helle & freundliche Wohnräume: angenehmer Tageslichteinfall
- einheitlicher Laminatboden: in den Wohnräumen verlegt
- funktionale Fliesen: in Küche & Badezimmer
- gut geschnittener Flur: mit ausreichend Stauraum
- geräumiges Wohnzimmer: bietet Platz für einen Essbereich
- optimal geschnittene Küche: mit einer modernen Einbauküche
- gemütliches Schlafzimmer: angenehme Raumgröße
- Tageslichtbad: mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- praktischer Trockenboden: zur gemeinschaftlichen Nutzung
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum
- Sondernutzungsrecht am Carport P3: sicheres Parken am Haus

Die Wohnung sowie der zugehörige Carport-Stellplatz sind separat vermietet. Die bestehenden Mietverhältnisse bestehen bereits seit dem Jahr 2020 und sorgen somit für eine langfristig gewachsene Vermietungssituation. Insgesamt wird aus Wohnung und Stellplatz eine Nettokaltmiete von 3.312,00€ p.a. erzielt. Damit eignet sich die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger, die Wert auf eine bereits bestehende und verlässliche Vermietung legen.

Lage

Bernsdorf zählt zu den gefragten und zentrumsnahen Wohnlagen von Chemnitz und zeichnet sich insbesondere durch seine unmittelbare Nähe zur Technischen Universität Chemnitz aus. Der Stadtteil bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung. Durch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl die Innenstadt als auch weitere Stadtteile schnell und bequem erreichbar. Gleichzeitig sorgen verschiedene Grün- und Erholungsbereiche für einen angenehmen Ausgleich zum urbanen Umfeld. Die Kombination aus Universitätsnähe, guter Infrastruktur und zentrumsnaher Lage macht Bernsdorf sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger zu einem attraktiven Wohnstandort.

SI-Wohnungsmarkt

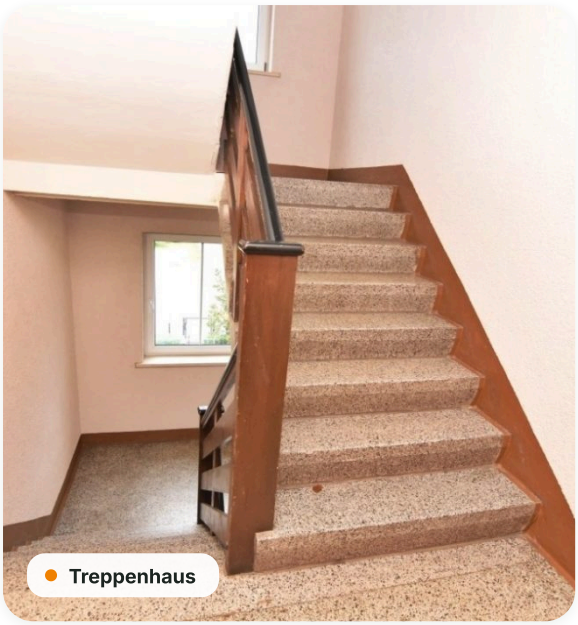
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

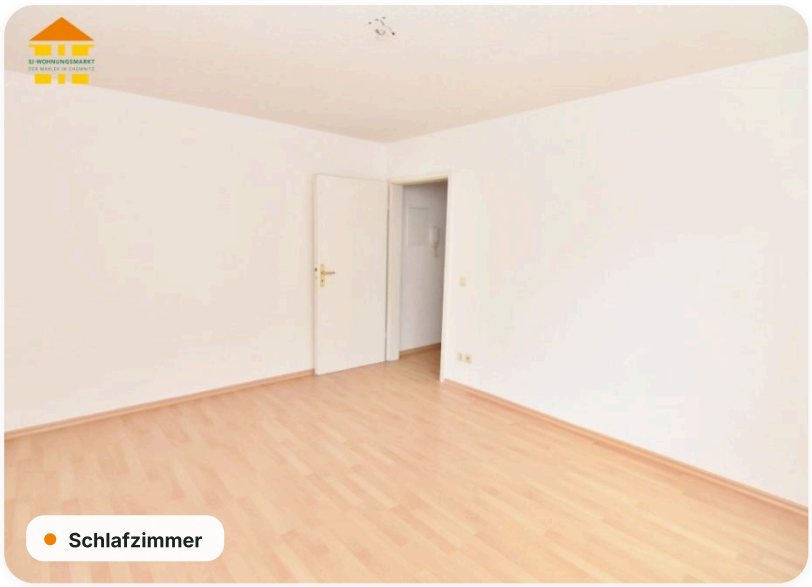
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

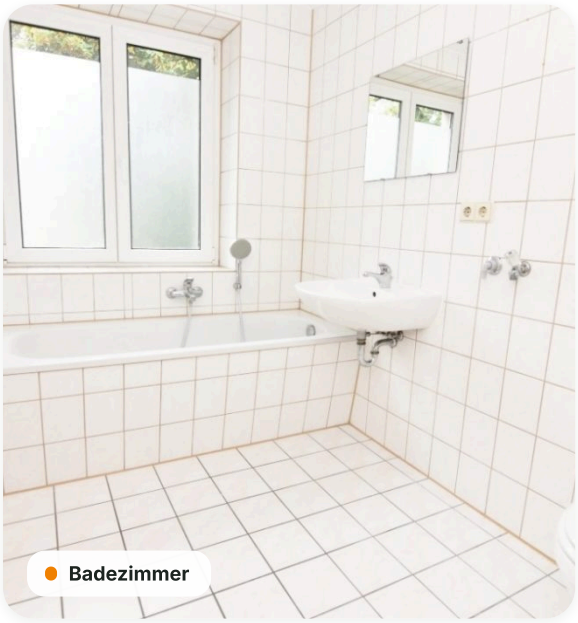
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

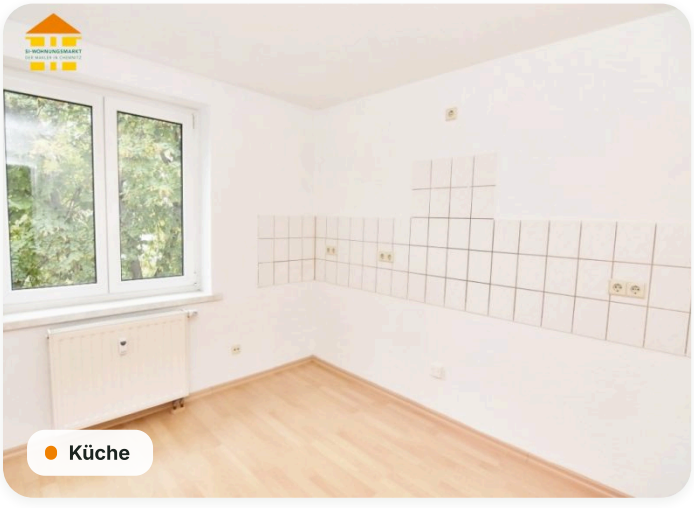
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

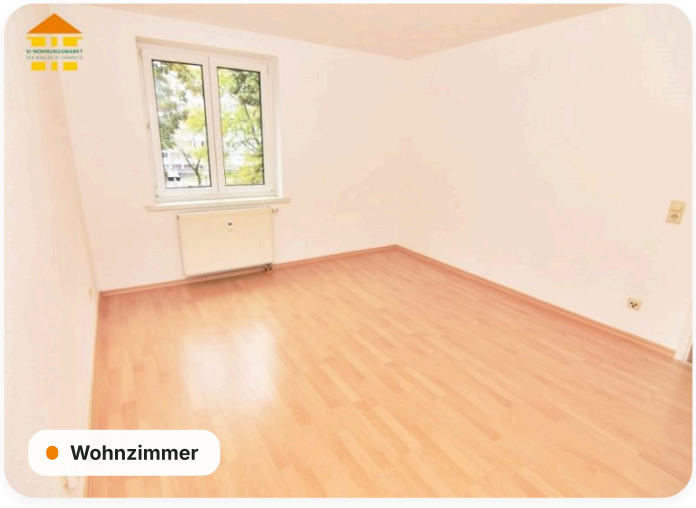

Treppenhaus


Schlafzimmer


Badezimmer

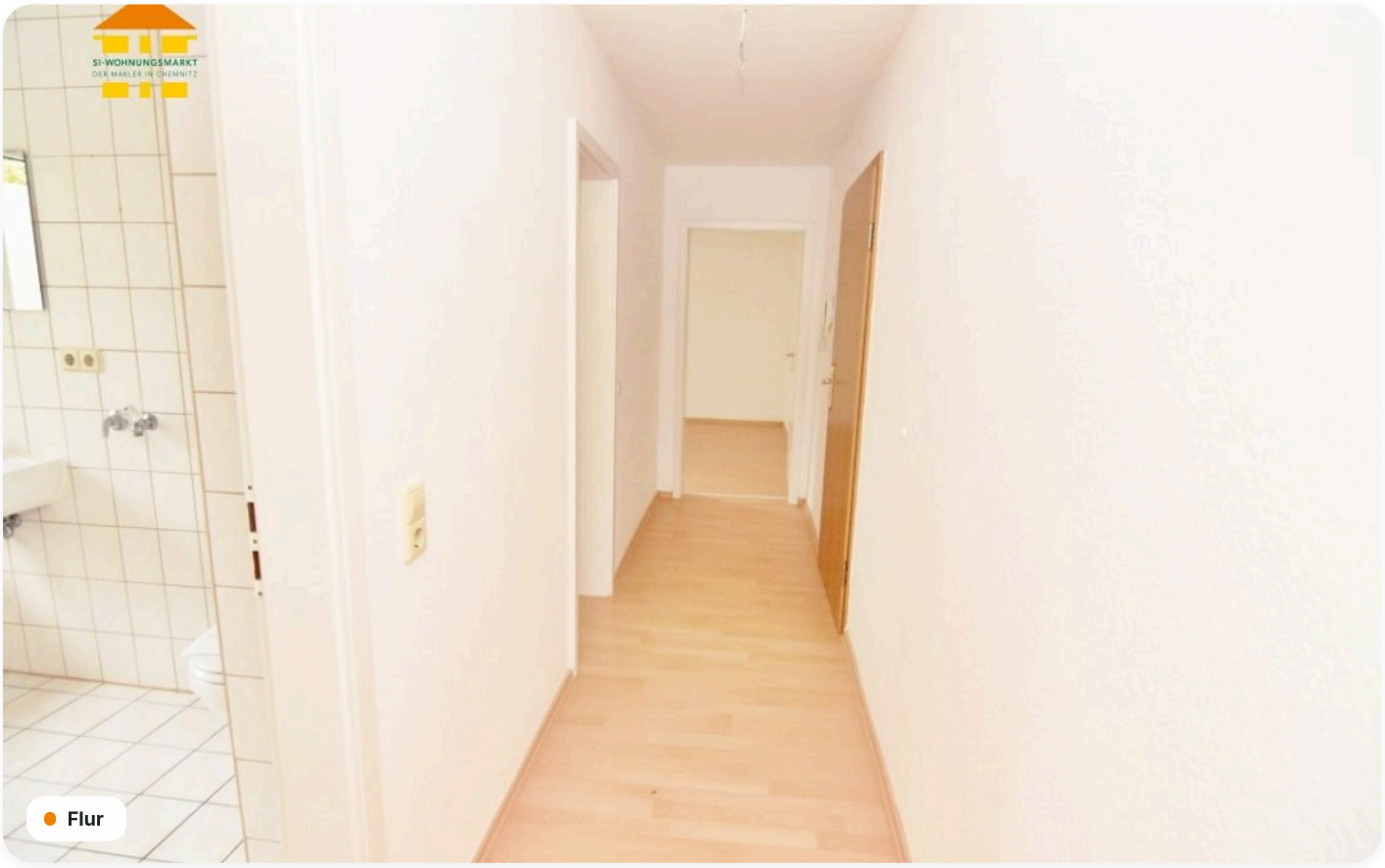

Schlafzimmer


Küche


Wohnzimmer

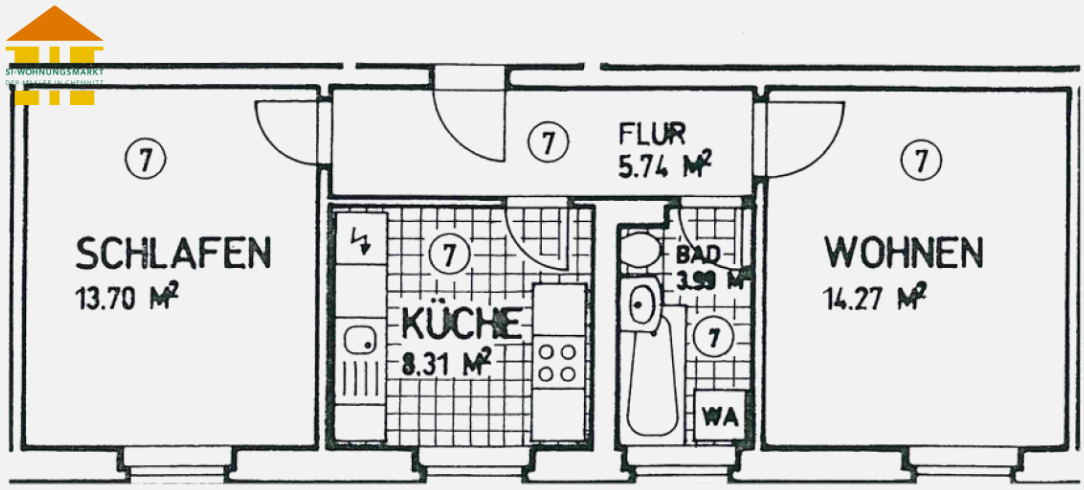


Wohnzimmer



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	**D (< 130 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**114 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1935**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/vettersstrasse-55-2-raum-wohnung-12897.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Gartennutzung**	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.