Albert-Köhler-Straße 79 - WE 70 - 4-Raum-Wohnung in 09122 Chemnitz

OBJEKT NR. 12923 · VERKAUF



Albert-Köhler-Straße 79 in 09122 Chemnitz

VK-PREIS **52.500,00 €**

Etage	drittes Obergeschoss
Räume	4 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	provisionsfrei
Größe	68,89 m²
Stellplatz	kein Stellplatz

Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive, seit vielen Jahren fest vermietete 4-Raum-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Chemnitzer Stadtteil Morgenleite. Das Haus wurde 1978 erbaut und 1998 umfassend saniert und bietet damit eine solide Bausubstanz sowie ein angenehmes Wohnumfeld.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- durchdachter Grundriss: großzügige & vielseitig nutzbare Wohnflächen
- langer Flur: mit ausreichend Platz für eine schmale Garderobe
- großzügiger Wohnbereich mit offener Wohnküche: modernes Wohnkonzept
- praktischer WM-Anschluss: in der Küche
- gemütliche Essdiele: ideal als zusätzlicher Ess- und Aufenthaltsbereich
- sonnige Loggia mit tollem Ausblick über Chemnitz: lädt zum Entspannen ein
- gemütliches, helles Schlafzimmer: angenehme Atmosphäre
- zwei weitere Zimmer: flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne: funktional ausgestattet
- abschließbares Kellerabteil: weiterer Stauraum vorhanden
- Fahrrad- und Trockenraum im Keller: zusätzlicher Komfort im Alltag

Die Wohnung ist bereits seit dem 01.03.2014 fest vermietet und erzielt derzeit eine Nettokaltmiete von 3.926,76 € p.a. Aufgrund des langjährigen Mietverhältnisses eignet sich die Immobilie ideal für Kapitalanleger.

Lage

Der Stadtteil Morgenleite im Süden von Chemnitz ist ein ruhig gelegenes, grünes Wohngebiet mit guter städtischer Anbindung. Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Parks, viele Spiel- und Freiflächen sowie eine familienfreundliche Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Schulen befinden sich in direkter Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank mehrerer Bus- und Straßenbahnlinien ist Morgenleite optimal an das Chemnitzer Stadtzentrum angebunden. Die Wohnbebauung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und bietet ein angenehmes, nachbarschaftliches Umfeld. Durch die Nähe zum Naherholungsgebiet am Harthwald eignet sich der Stadtteil besonders für Naturliebhaber und aktive Freizeitgestaltung.

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

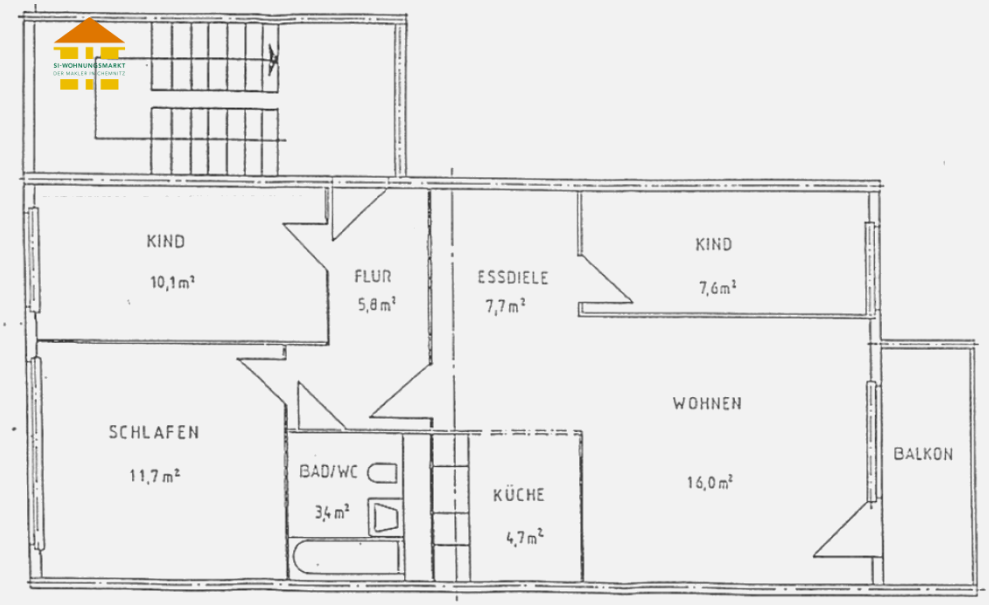

Keller


Treppenhaus


Eingangsbereich


Hof

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	**Fernwärme**
Energieverbrauch	**101 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1978**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/albert-koehler-strasse-79-4-raum-wohnung-12923.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, 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.