Straße der Nationen 102 - WE 59 - 3-Raum-Wohnung in 09111 Chemnitz

OBJEKT NR. 12932 · VERKAUF



Straße der Nationen 102 in 09111 Chemnitz

VK-PREIS	**80.000,00 €**
Etage	**Dachgeschoss**
Räume	**3 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**69,00 m²**
Stellplatz	**Tiefgarage 5.000 €**

- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Raum-Dachgeschoss-Maisonettewohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2001. Die helle Wohnung überzeugt mit einem praktischen Grundriss, zwei Wohnebenen und einer stilvollen Holztreppe. Ein hofseitiger Balkon, ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein interner Abstellraum runden das Angebot ab.

- besonderer Maisonette-Charme: Dachgeschosswohnung
- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung über zwei Ebenen
- viel Tageslicht: sorgt für eine freundliche Wohnatmosphäre
- einheitlicher Laminatboden: in den Wohnräumen
- komfortable Fliesenböden: in Flur, Badezimmer & Küche
- langer Flurbereich: mit Zugang zu den unteren Wohnräumen
- großzügiges Wohnzimmer: Platz für einen gemütlichen Essbereich
- helle, große Küche: mit direktem Zugang zum Balkon
- sonniger Balkon: hofseitig ausgerichtet & ideal zum Entspannen
- Kinderzimmer: angenehme Größe & vielseitig nutzbar
- innenliegendes Badezimmer: mit Dusche & Badewanne
- gemütliches Schlafzimmer: über schicke Holztreppe erreichbar
- interner Abstellraum: zusätzlicher Stauraum direkt in der Wohnung
- abschließbares Kellerabteil im Nachbarhaus: weitere Abstellfläche
- SNR am Tiefgaragenstellplatz: wettergeschütztes Parken direkt am Haus

Die Wohnung sowie der dazugehörige Tiefgaragenstellplatz sind ab sofort frei und eignen sich somit sowohl ideal für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Bei einer Neuvermietung kann aus unserer Sicht eine Soll-Miete von 6.660,00€ p. a. erzielt werden. Der besagte Stellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage im Herzen von Chemnitz, direkt an der traditionsreichen Straße der Nationen. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie kulturelle Einrichtungen und innerstädtische Grünanlagen sind bequem zu Fuß erreichbar. Durch die Nähe zum Hauptbahnhof, Busbahnhof und den zahlreichen Straßenbahn- und Busverbindungen besteht eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das regionale Verkehrsnetz. Auch die Technische Universität Chemnitz sowie der Theaterplatz mit Opernhaus und Kunstsammlungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die zentrale Innenstadtlage verbindet damit kurze Wege im Alltag mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und hoher urbaner Lebensqualität.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

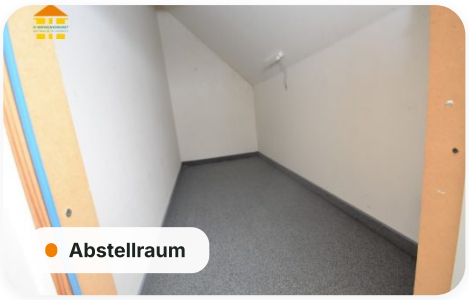
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

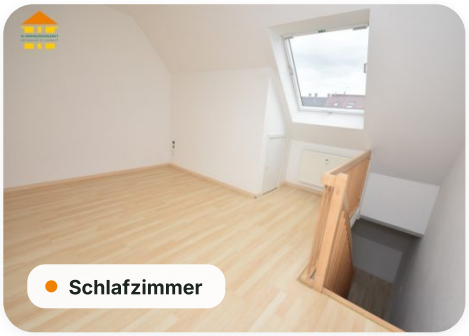
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

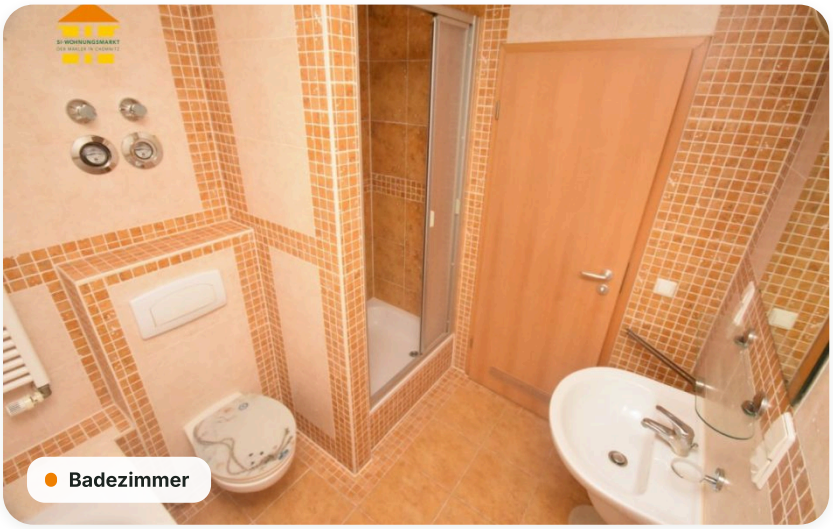

Tiefgarage


Abstellraum


Schlafzimmer

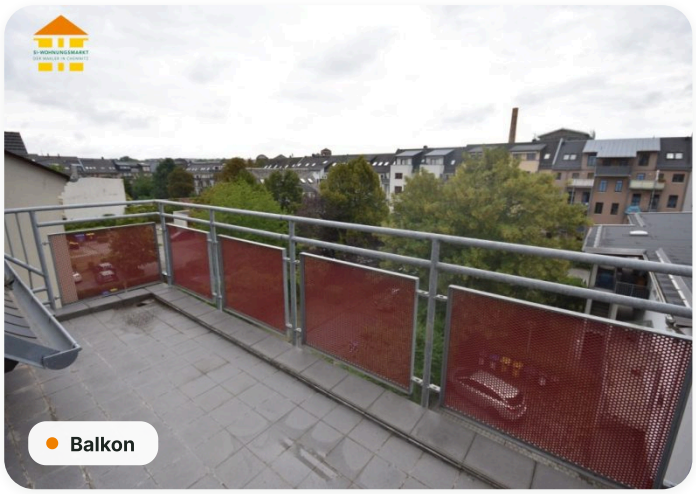

Schlafzimmer


Badezimmer

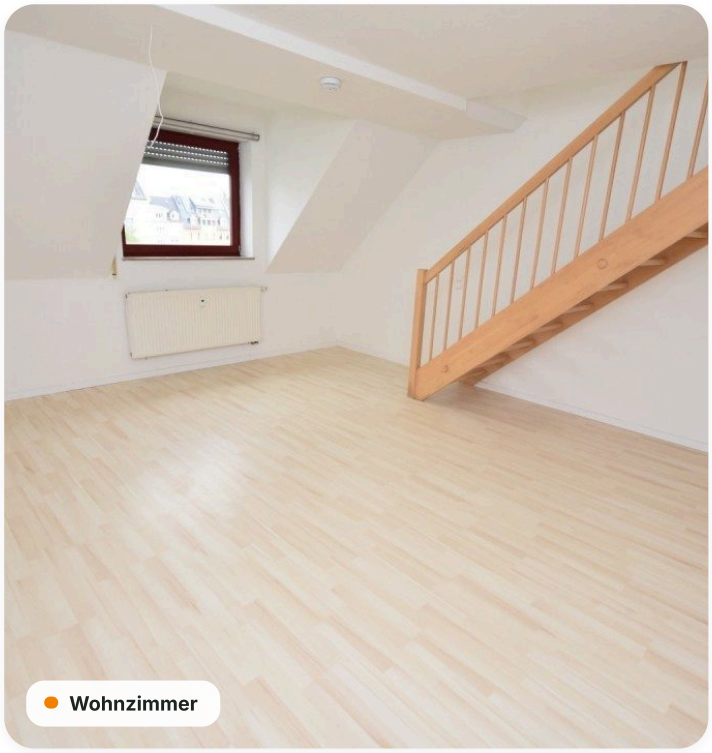

Badezimmer

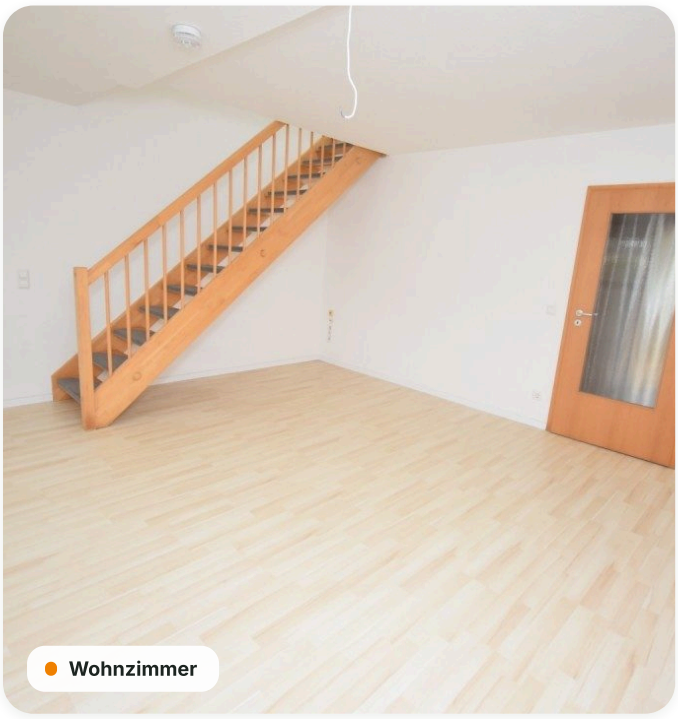

Kinderzimmer


Kinderzimmer


Balkon

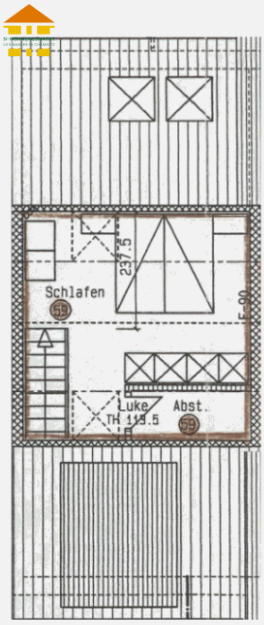

Küche


Wohnzimmer


Wohnzimmer


Flur

Grundriss 2. 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	**92 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**2001**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/strasse-der-nationen-102-3-raum-wohnung-12932.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Ausstattung	**Keller, Badewanne, Dusche**	Stand	**12.11.2026**

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.

SI Wohnungsmarkt · Inhaber Oliver Kaidel · Straße der Nationen 122 · 09111 Chemnitz · Steuer-Nr. 215/237/05439 · Berufskammer: Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen · Aufsichtsbehörde: Stadt Chemnitz · Erlaubnis nach § 34c GewO, erteilt durch das Landratsamt Würzburg

Grundriss 1. DG

