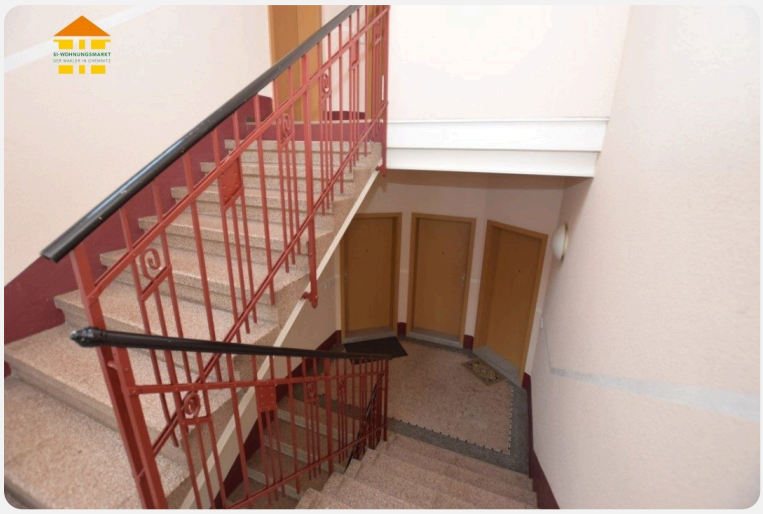
Zeißstraße 14 - WE 11 - 2-Raum-Wohnung in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 12945 · VERKAUF



VK-PREIS **37.500,00 €**

Etage	**drittes Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**48,70 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- **Einbauküche**

Zeißstraße 14 in 09131 Chemnitz

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit 48,70 m² Wohnfläche im beliebten Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1912, das im Jahr 2002 saniert wurde. Der aufwendig mit Porphyrelementen gegliederte Putzbau verleiht dem Gebäude einen besonderen architektonischen Charakter. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, helle und freundliche Räume sowie einen einheitlichen Laminatboden in den Wohnbereichen. Zudem wird das Objekt von einer örtlichen, sehr gut etablierten Hausverwaltung zuverlässig betreut.

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung auf 48,70 m²
- helle & freundliche Räume: angenehmes Wohnambiente
- einheitlicher Laminatboden: in den Wohnräumen verlegt
- kleiner Flur: funktionaler Eingangsbereich zum Ankommen
- Wohnzimmer: Wohnbereich von angenehmer Größe
- Küche mit Einbauküche: sorgt für bessere Vermietbarkeit
- gemütliches Schlafzimmer: direkt über den Wohnbereich erreichbar
- gefliestes, innenliegendes Badezimmer: mit Wanne & WM-Anschluss
- zusätzlicher Stauraum: externer Abstellraum auf halber Treppenhöhe
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Abstellfläche
- gemeinschaftlicher Trockenboden: zum Wäschetrocknen

Die Wohnung ist ab sofort frei und bietet somit sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern interessante Perspektiven. Insbesondere die vorhandene Einbauküche und die funktionale Raumaufteilung bieten gute Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit. Parallel befindet sich die Wohnung bereits in der Neuvermietung. Aus unserer Sicht kann hierbei eine Soll-Miete von 3.408,00€ p. a. erzielt werden.

Lage

Der Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Wohnlage und eine gewachsene Nachbarschaft aus. Das Stadtbild ist geprägt von historischen Gründerzeit- und Mehrfamilienhäusern sowie zahlreichen Grünflächen, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einladen. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten und weitere Einrichtungen sind im Stadtteil und den angrenzenden Wohngebieten gut erreichbar. Dank der Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen ist die Chemnitzer Innenstadt bequem erreichbar. Damit verbindet Hilbersdorf ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die Stadt.

SI-Wohnungsmarkt

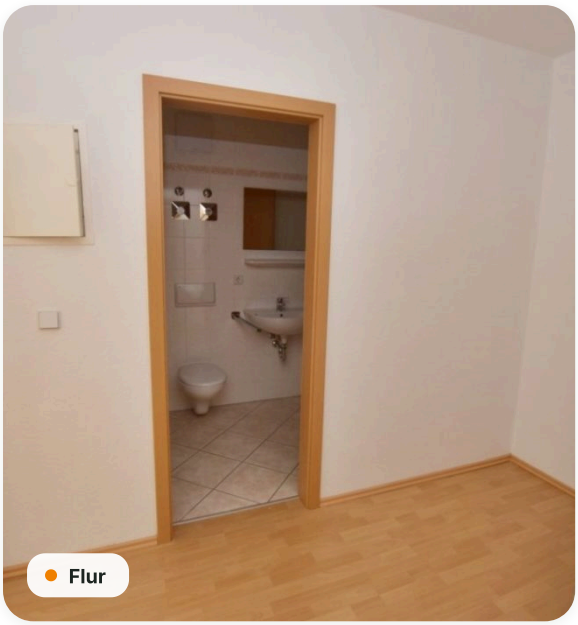
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

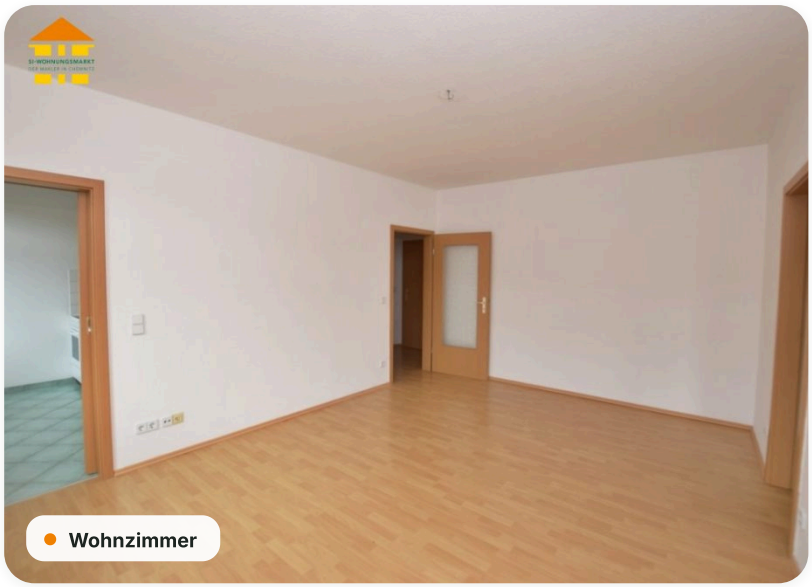
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

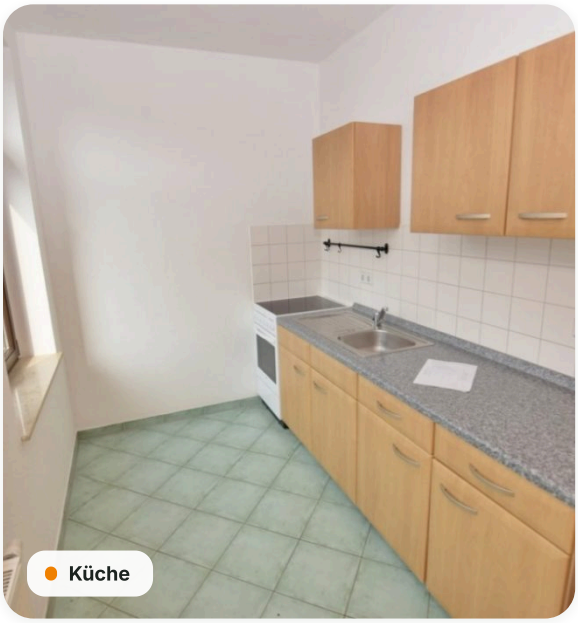
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

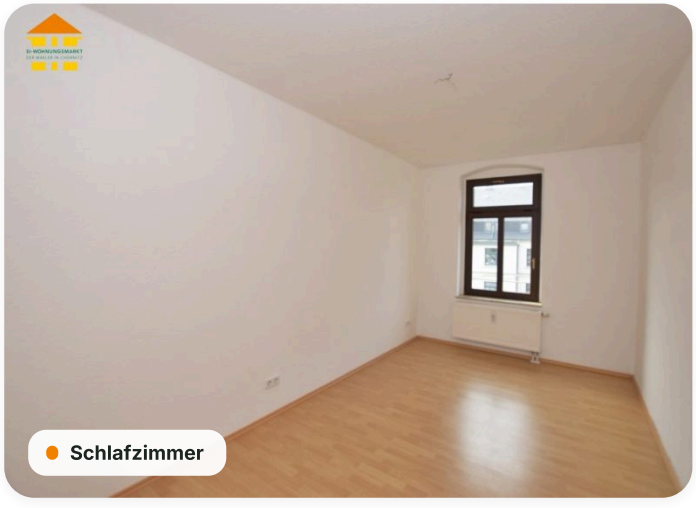

Flur


Wohnzimmer


Küche

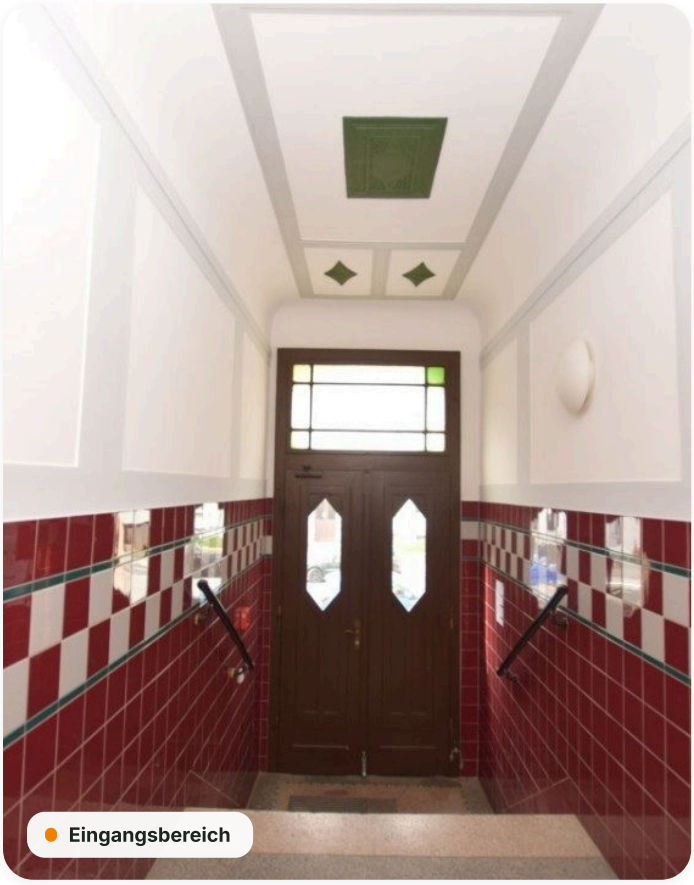

Wohnzimmer

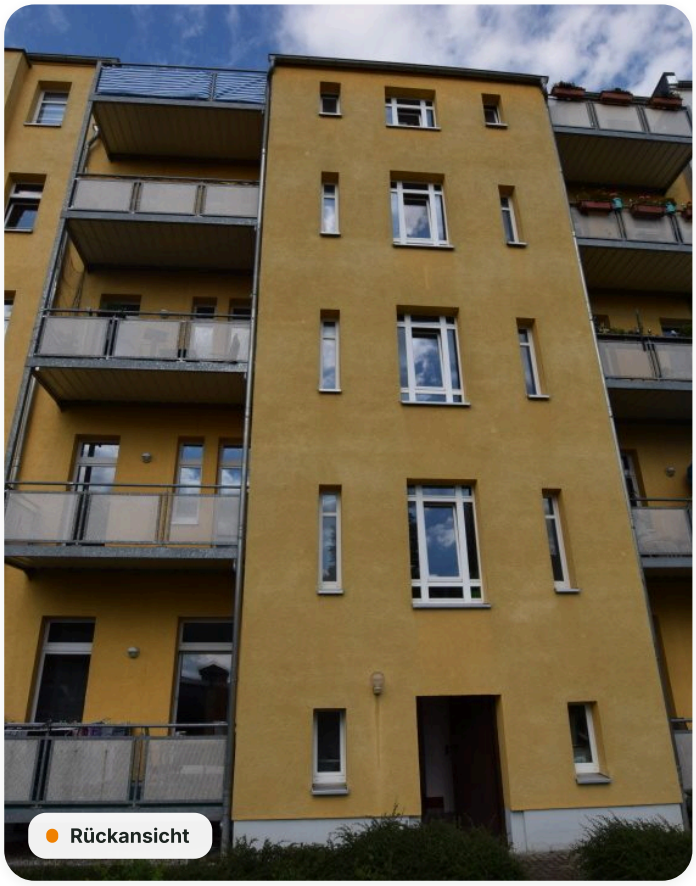

Küche


Schlafzimmer

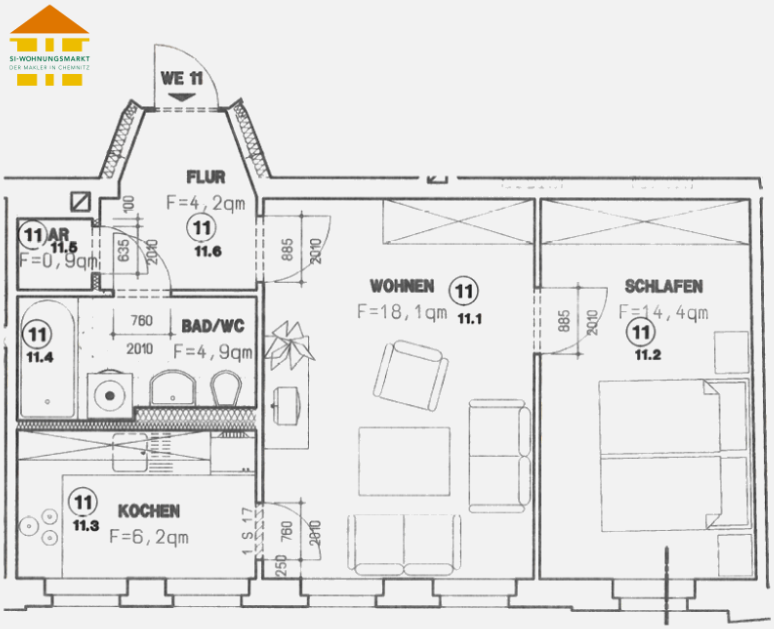

Schlafzimmer


Badezimmer


Eingangsbereich


Rückansicht

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	**C (< 100 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**83 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1910**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/zeissstrasse-14-2-raum-wohnung-12945.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Ausstattung	**Keller, Badewanne, Gartennutzung, Denkmalschutz**
Stand	**11.11.2026**		

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.