Ludwig-Kirsch-Straße 3 - WE 02 - 3-Raum-Wohnung in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 12947 · VERKAUF



Ludwig-Kirsch-Straße 3 in 01930 Chemnitz

VK-PREIS	**65.000,00 €**
Etage	**erstes Obergeschoss**
Räume	**3 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**65,96 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Einbauküche
- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine funktional geschnittene, derzeit leerstehende 3-Raum-Wohnung mit Balkon und moderner Einbauküche im Chemnitzer Stadtteil Sonnenberg. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhaus, das 1900 errichtet und 1996 umfassend saniert wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung
- helle & freundliche Räume. schöne Atmosphäre
- schmaler, kleiner Flur: zum Ankommen
- großes Wohnzimmer: Platz für die ganze Familie
- kompakt geschnittene Küche: Zugang direkt über das Wohnzimmer
- moderne Einbauküche: bereits vorhanden
- Schlafzimmer mit hofseitiger Ausrichtung: idyllisch gelegen
- weiteres Zimmer: als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer denkbar
- Balkon mit Blick in den Innenhof: zugänglich über beide Schlafzimmer
- innenliegendes, gefliestes Badezimmer: Badewanne vorhanden
- abschließbares Kellerabteil: sorgt für zusätzlichen Stauraum
- Waschmaschinenraum: zur gemeinschaftlichen Nutzung im Keller

Die Wohnung ist frei ab sofort und eignet sich daher sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger bestens. Eigennutzer profitieren von der Möglichkeit, die Einheit nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu nutzen. Parallel befindet sich die Wohneinheit in der Neuvermietung. Hierbei kann aus unserer Sicht eine Soll-Miete von 4.620,00 nettokalt p.a. erzielt werden.

Lage

Das Objekt befindet sich in der Ludwig-Kirsch-Straße 3 im Chemnitzer Stadtteil Sonnenberg, nordöstlich des Stadtzentrums. Die Umgebung ist durch eine überwiegend gründerzeitliche Wohnbebauung mit charakteristischen Altbauten geprägt. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind andere Stadtteile sowie die Chemnitzer Innenstadt bequem erreichbar. Der Chemnitzer Hauptbahnhof liegt ebenfalls in kurzer Entfernung und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Insgesamt zeichnet sich der Standort durch seine innenstadtnahe Lage und die gute Infrastruktur aus.

SI-Wohnungsmarkt

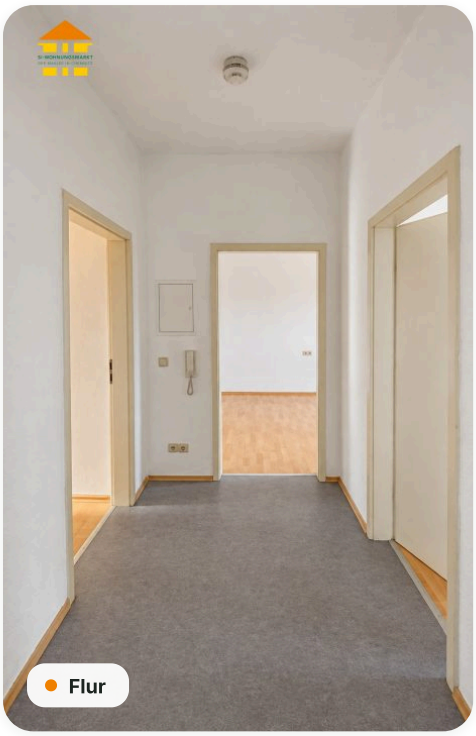
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

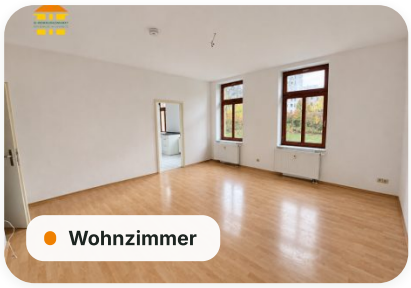
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

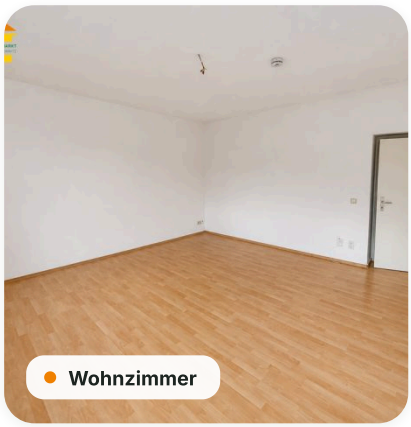
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Flur

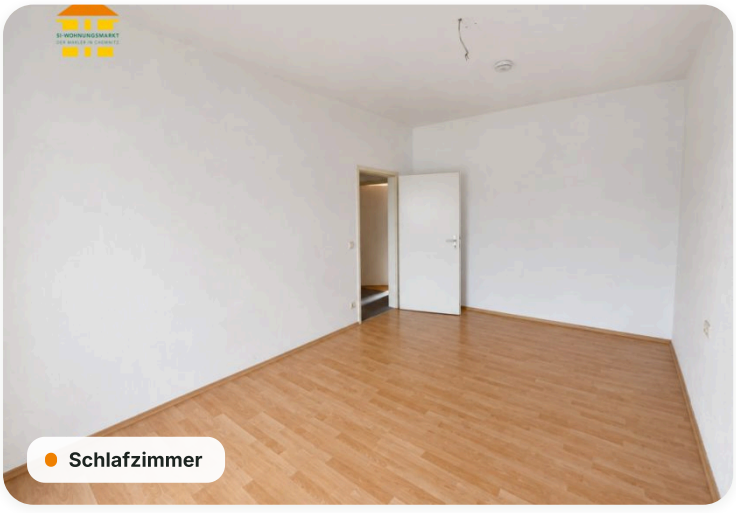

Wohnzimmer


Wohnzimmer


Küche


Einbauküche


Schlafzimmer

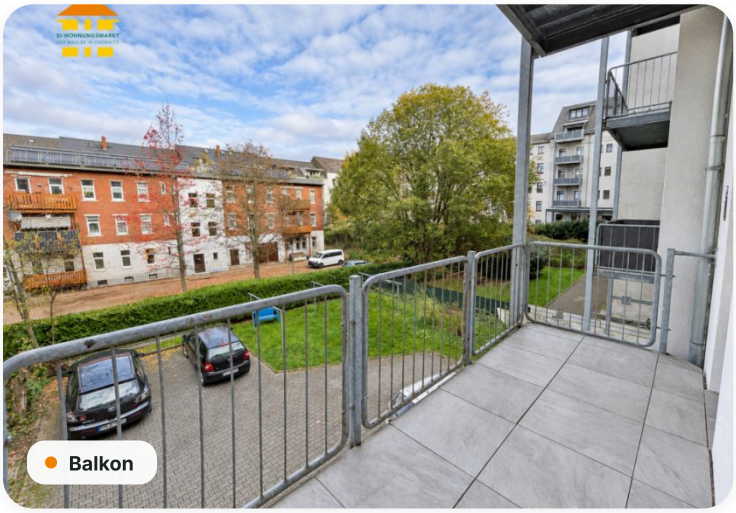

Schlafzimmer


Kinderzimmer

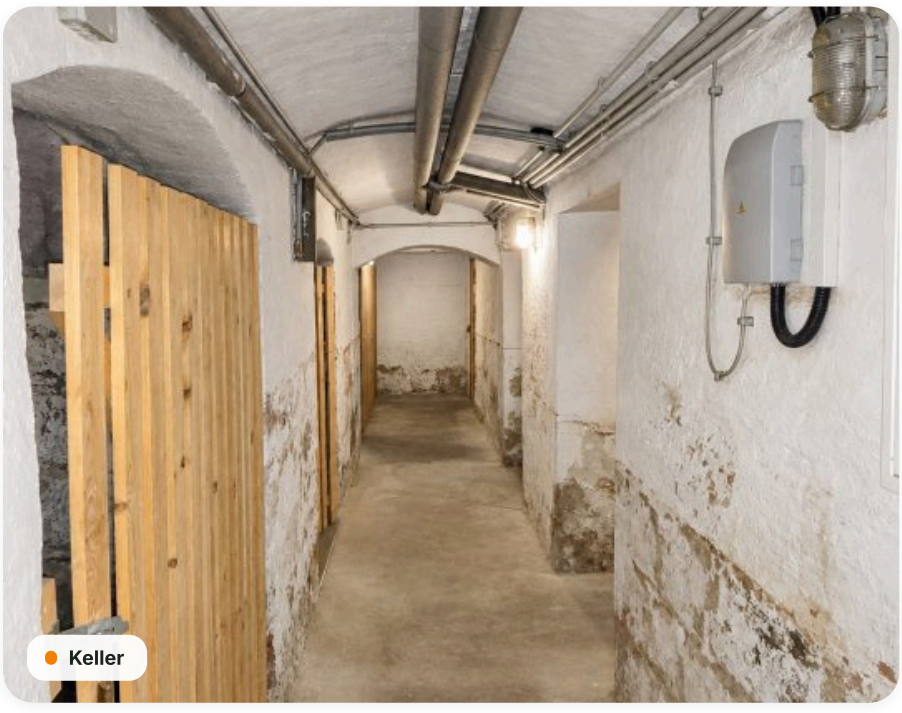

Kinderzimmer

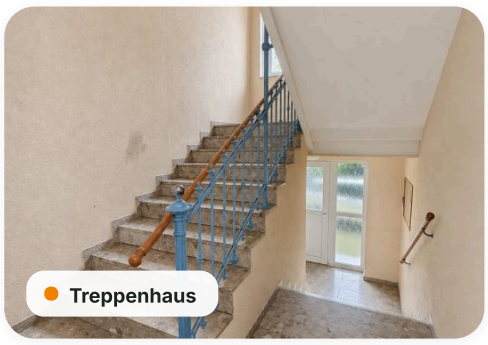

Balkon


Badezimmer


Balkon


Badezimmer


Keller

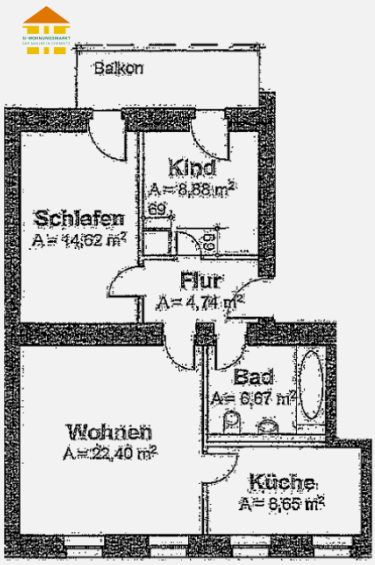

Treppenhaus


Waschmaschinenraum



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	**D (< 130 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**119 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1900**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/ludwig-kirsch-strasse-3-3-raum-wohnung-12947.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Bezugsfrei ab	**01.11.2026**	Ausstattung	**Keller, Badewanne**
Stand	**09.11.2026**		

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.