Liebigstraße 2 - WE 13 - 3-Raum-Wohnung in 09113 Chemnitz

OBJEKT NR. 12965 · VERKAUF



Liebigstraße 2 in 09113 Chemnitz

VK-PREIS **65.000,00 €**

Etage	drittes Obergeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	65,05 m²
Stellplatz	kein Stellplatz

- Aufzug
- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ideal geschnittene 3-Raum-Wohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Chemnitz-Altendorf. Das im Jahr 1910 errichtete Wohnhaus wurde 1998 umfangreich saniert und verfügt über einen Personenaufzug, der einen komfortablen und barrierearmen Zugang zur Wohnung ermöglicht.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohneinheit:

- ansprechend gestalteter Grundriss
- geräumiger Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- helles Wohnzimmer mit integriertem Essbereich
- gemütliches Schlafzimmer mit angenehmer Raumgröße
- Kinderzimmer mit ruhiger, hofseitiger Ausrichtung
- Balkon mit WM-Anschluss und Blick in den Innenhof
- separate Küche mit direktem Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Wanne
- abgeschlossenes Kellerabteil
- Personenaufzug vorhanden
- gemeinschaftlich nutzbarer Spitzboden als Trockenboden
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohnung steht aktuell leer und ist somit sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant. Bei einer Neuvermietung erscheint eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 4.680,00 € realistisch.

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Chemnitzer Stadtteil Altendorf, unmittelbar angrenzend an die Stadtteile Kaßberg und Schloßchemnitz. Die zentrale und zugleich angenehm ruhige Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie zahlreiche Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten aus.

Altendorf verbindet eine gewachsene Wohnstruktur mit einer angenehmen Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Besonders Familien, junge Berufstätige und Senioren schätzen die kurzen Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und medizinischen Einrichtungen.

Der nahegelegene Küchwald sowie der Crimmitschauer Wald laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und sportlichen Aktivitäten ein. Auch der benachbarte Kaßberg mit seinen historischen Gründerzeitgebäuden, gemütlichen Cafés und Restaurants bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl das Chemnitzer Stadtzentrum als auch weitere Stadtteile schnell erreichbar.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

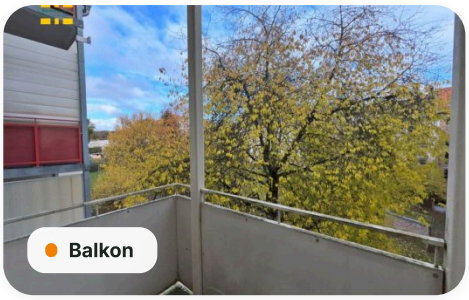
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

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!

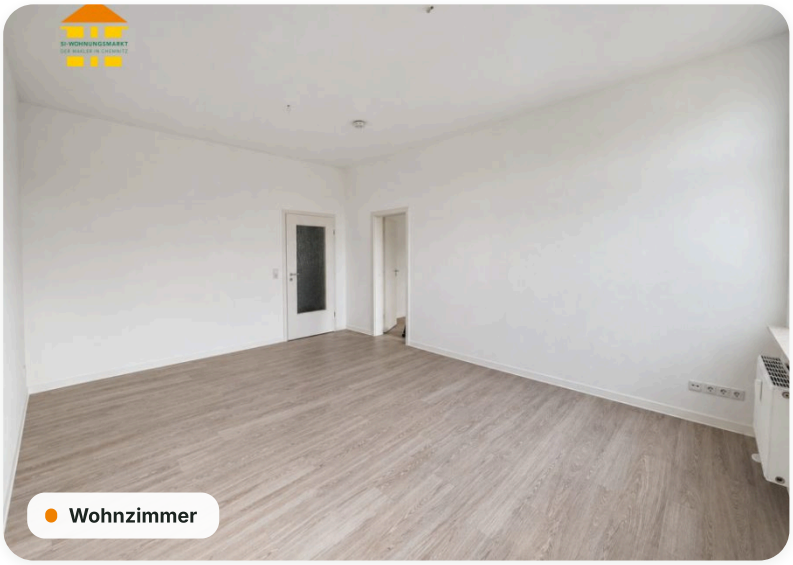
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Wohnzimmer


Balkon


Hausansicht

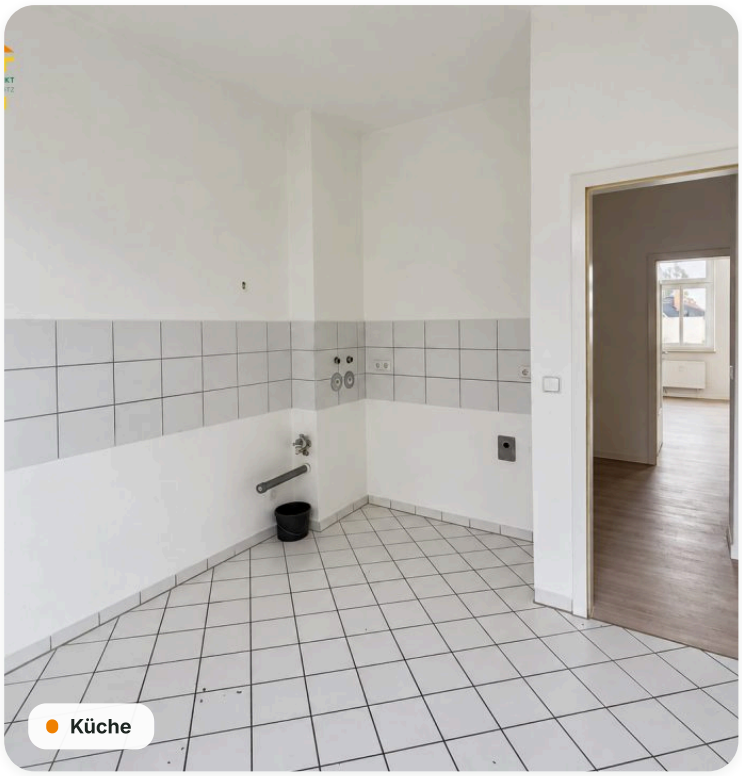

Kinderzimmer

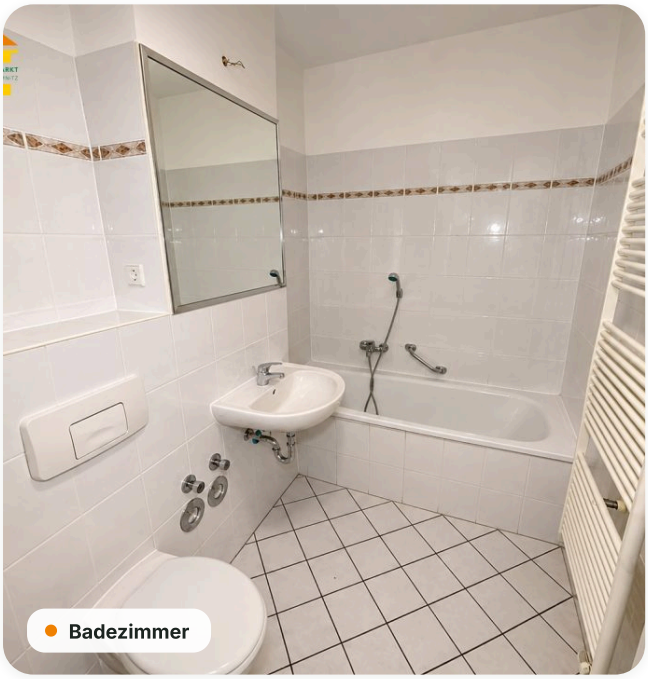

Wohnzimmer


Flur


Schlafzimmer

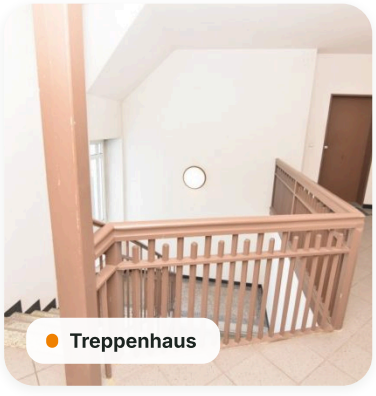

Küche

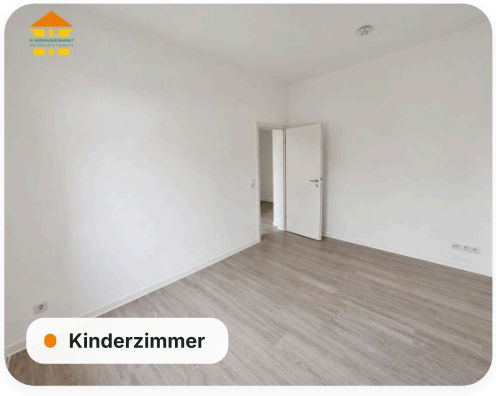

Küche


Badezimmer


Rückansicht


Aufzug

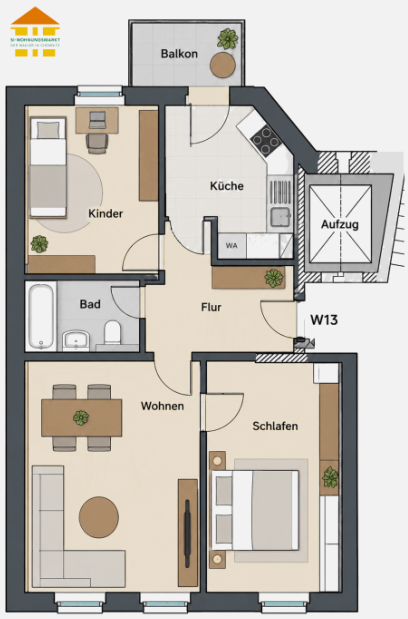

Treppenhaus


Kinderzimmer



Schlafzimmer

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	**90 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1910**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/liebigstrasse-2-3-raum-wohnung-12965.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Badewanne, barrierefrei**
Stand	**04.11.2026**		

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.