Gießerstraße 4 - WE 07 - 2-Raum-Wohnung in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 12971 · VERKAUF



Gießerstraße 4 in 09130 Chemnitz

VK-PREIS	**37.500,00 €**
Etage	**zweites Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**48,29 m²**

- Kellerabteil

Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird eine charmante 2-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Chemnitz, unweit des Hauptbahnhofs.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer und gut geschnittener Grundriss
- helles und freundliches Wohnzimmer
- gemütliches Schlafzimmer mit idealem Schnitt
- separate Küche mit großer Fensterfront
- weiß gefliestes Bad mit Wanne, Deckenspots und WM-Anschluss
- moderne weiße Innentüren
- abgeschlossenes Kellerabteil
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung
- Hauptbahnhof und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar

Die Wohnung ist zum 01.01.2027 bezugsfrei und befindet sich parallel in der Neuvermietung. Es wird eine Nettokaltmiete in Höhe von 3.000,00€ p.a. angestrebt.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil zeichnet sich besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter sowie seine bunt gemischte Bevölkerungsstruktur aus. Historische Gründerzeitgebäude, zahlreiche kleine Geschäfte, gemütliche Cafés und Restaurants prägen das Straßenbild. In den vergangenen Jahren haben sich zudem verschiedene kreative Projekte, junge Unternehmen und kulturelle Einrichtungen auf dem Sonnenberg angesiedelt, die dem Viertel seinen ganz eigenen Charme verleihen.

Ein weiterer Vorteil ist die zentrale Lage und die gut ausgebaute Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der nahegelegene Chemnitzer Hauptbahnhof sowie die Innenstadt sind bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

SI-Wohnungsmarkt

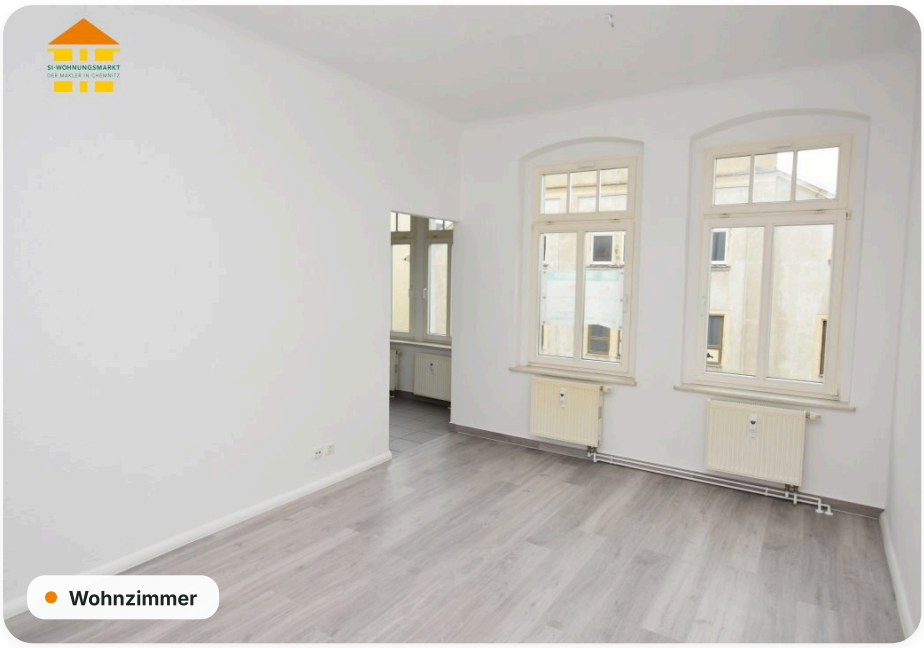
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

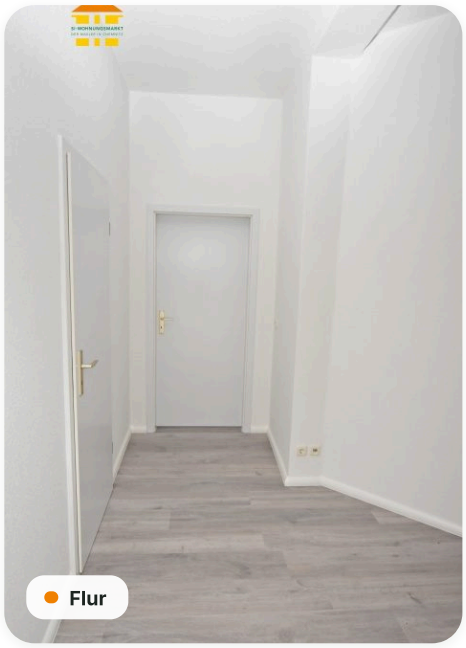
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

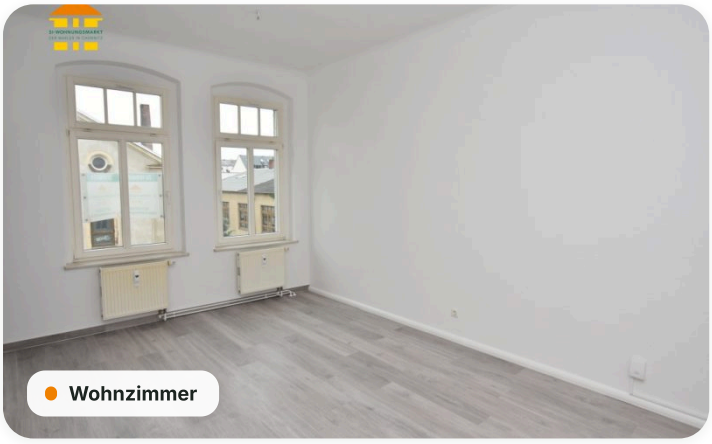
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

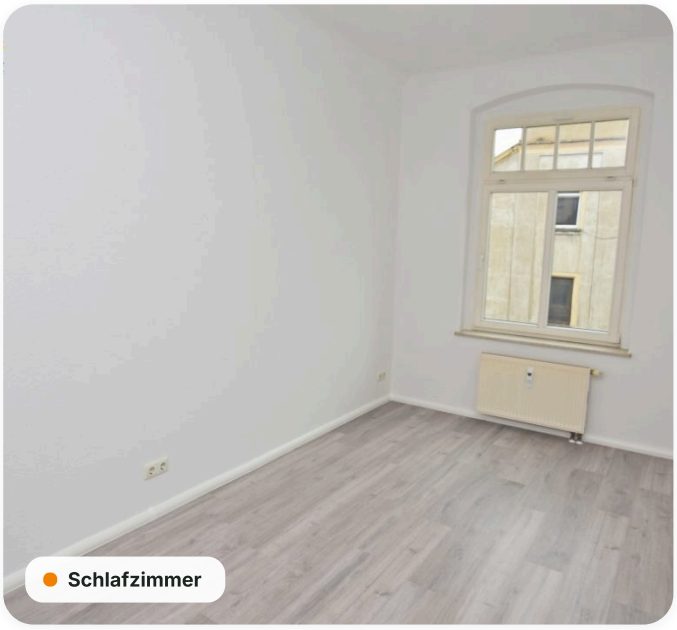
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

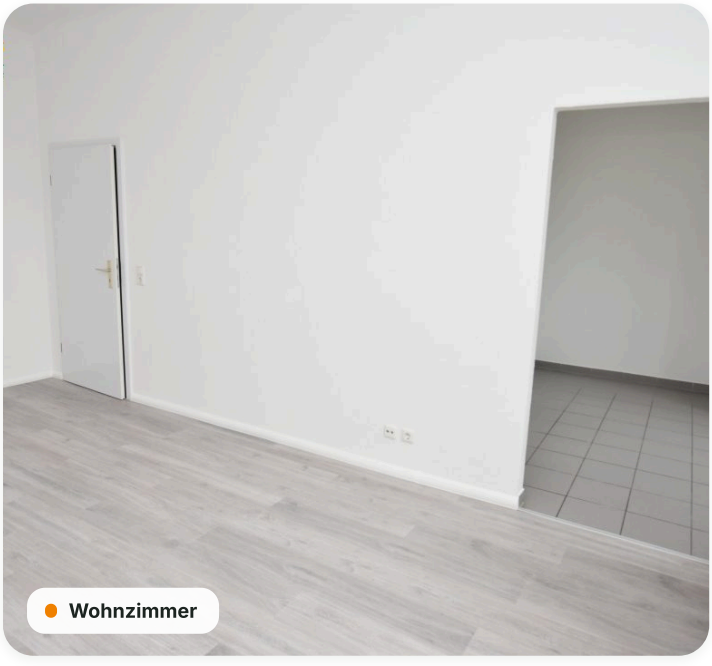
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

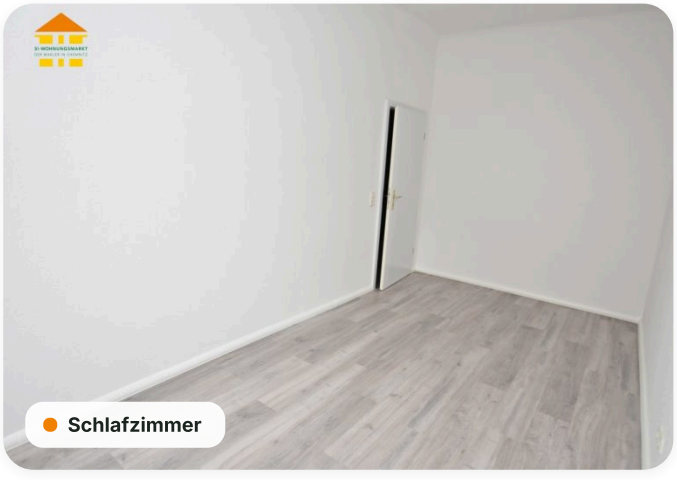

Wohnzimmer


Flur


Wohnzimmer


Schlafzimmer

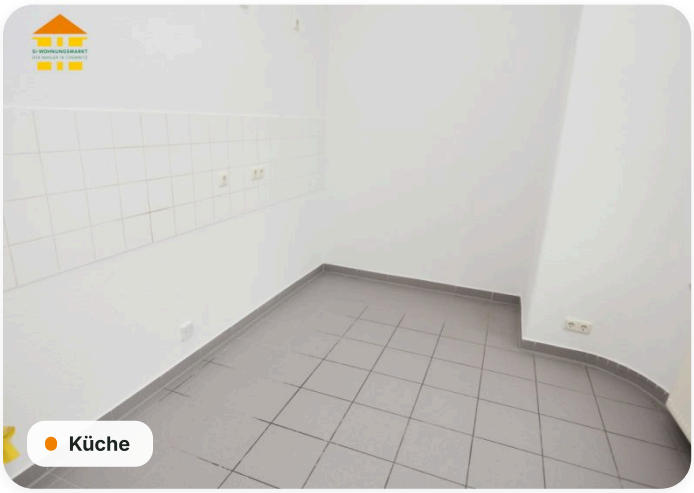

Wohnzimmer


Schlafzimmer


Badezimmer

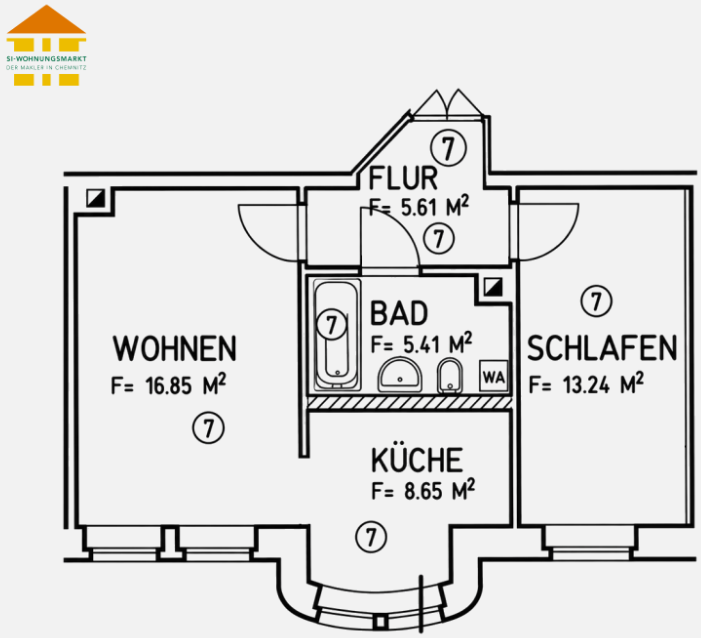

Badezimmer


Küche


Küche


Eingangsbereich

Grundriss



Energieausweis

Energieausweis	**nicht benötigt**	Baujahr	**1895**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/giesserstrasse-4-2-raum-wohnung-12971.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Bezugsfrei ab	**01.01.2027**
Ausstattung	**Keller, Badewanne, Gartennutzung, Denkmalschutz**	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.

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