Lessingstraße 11 - WE 12 - 2-Raum-Wohnung in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 12972 · VERKAUF



Lessingstraße 11 in 09130 Chemnitz

VK-PREIS **39.950,00 €**

Etage	**Dachgeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**53,36 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Aufzug
- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Erwerben Sie eine ideal geschnittene 2-Raum-Wohnung im Dachgeschoss eines im Jahr 1897 erbauten Mehrfamilienhauses auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Das Mehrfamilienhaus wurde 1996 umfassend saniert und steht unter anderem aufgrund seiner aufwendig gestalteten Fassade unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Grundriss
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Balkon mit Blick in den Innenhof
- geräumiger Wohnbereich mit offener Wohnküche
- Tageslichtbad mit Wanne und WM-Anschluss
- Flurbereich mit Platz für eine kleine Garderobe
- abschließbares Kellerabteil vorhanden
- Personenaufzug vorhanden
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohnung ist ab dem 01.01.2027 bezugsfrei und wird parallel zur Vermietung angeboten. Es wir eine Nettokaltmiete in Höhe von 2.988,00€ p.a. angestrebt. Die Einheit eignet sich somit hervorragend für Eigennutzer.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Chemnitzer Stadtteil Sonnenberg, einer lebendigen und aufstrebenden Wohnlage, die sich durch ihre Zentrumsnähe und eindrucksvolle Gründerzeitarchitektur auszeichnet. Zahlreiche sanierte Altbauten, kleine Cafés, kulturelle Einrichtungen und kreative Projekte prägen das Stadtbild und verleihen dem Viertel seinen besonderen urbanen Charme.

Die Umgebung überzeugt durch eine gute Infrastruktur und kurze Wege zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im näheren Umfeld und sind bequem erreichbar. Der nahegelegene Lessingplatz bietet mit seinen Grünflächen und Aufenthaltsmöglichkeiten einen zusätzlichen Treffpunkt im Wohnumfeld. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl die Chemnitzer Innenstadt als auch der Hauptbahnhof schnell erreichbar. Auch für Berufspendler bietet die verkehrsgünstige Lage gute Voraussetzungen.

Der nahegelegene Zeisigwald lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein.

SI-Wohnungsmarkt

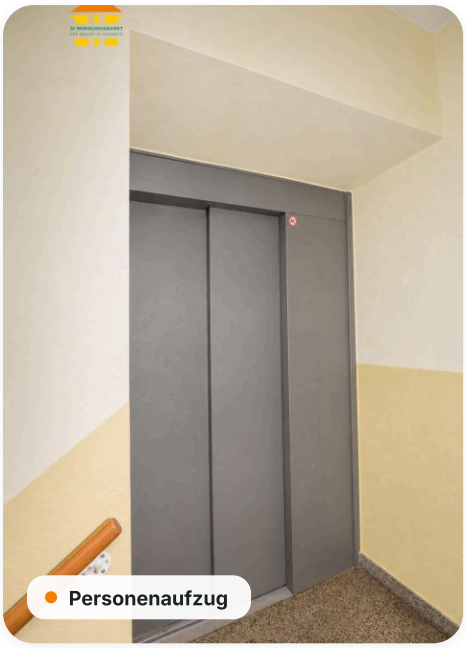
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

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

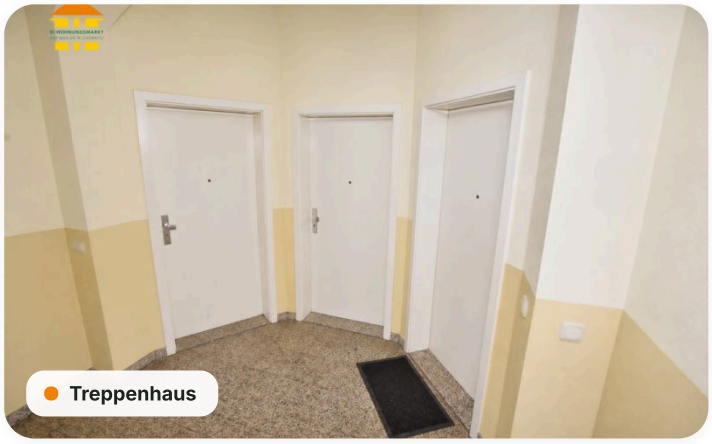
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Personenaufzug


Lessingstraße

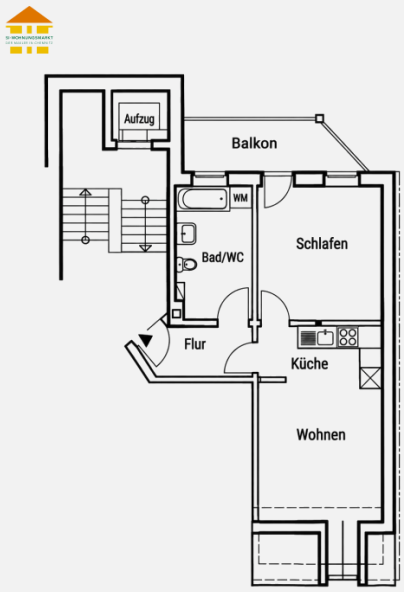

Treppenhaus


Treppenhaus


Keller


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	**81 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1897**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/lessingstrasse-11-2-raum-wohnung-12972.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Bezugsfrei ab	**01.01.2027**	Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, barrierefrei, Gartennutzung, Denkmalschutz**
Stand	**10.11.2026**		

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.