Erich-Mühsam-Straße 30 - WE 16 - 3-Raum-Wohnung in 09112 Chemnitz

OBJEKT NR. 12974 · VERKAUF



Erich-Mühsam-Straße 30 in 09112 Chemnitz

VK-PREIS	**130.000,00 €**
Etage	**Mansardgeschoss**
Räume	**3 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**83,57 m²**
Stellplatz	**Tiefgarage 5.000 €**

- Aufzug
- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 3-Raum-Wohnung im Mansardgeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1910. Das Gebäude wurde 1999 saniert und befindet sich in begehrter Lage von Chemnitz-Kaßberg, einem der beliebtesten Stadtteile der Stadt. Die Wohnung überzeugt durch schöne Raumgrößen, einen praktischen Grundriss sowie helle und freundliche Wohnräume. Ein hofseitig ausgerichteter Balkon, ein Gäste-WC, ein Personenaufzug und ein eigener Duplex-Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- attraktives Mansardgeschoss: mit besonderem Wohnambiente
- praktischer Grundriss: durchdachte Raumaufteilung
- großzügige Raumgrößen: angenehme Wohnflächen
- helle & freundliche Räume: viel Tageslicht für eine angenehme Wohnatmosphäre
- einheitlicher Laminatboden: in den Wohnräumen für ein harmonisches Gesamtbild
- praktische Fliesenböden: in Küche & Badezimmer
- elektrische Rollläden: in Schlafzimmer, Kinderzimmer & Küche
- langer Flurbereich: mit ausreichend Platz
- großzügiger Wohn- und Essbereich: mit direktem Zugang zum Balkon
- hofseitiger Balkon: schön gelegen & ideal zum Entspannen
- Küche von angenehmer Größe: mit zusätzlichem Abstellraum
- gemütliches Schlafzimmer: ruhig zum Innenhof ausgerichtet
- weiteres Zimmer: flexibel nutzbar als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- innenliegendes Badezimmer: mit Badewanne & Waschmaschinenanschluss
- separates Gäste-WC: für zusätzlichen Komfort im Alltag
- Personenaufzug: für ein bequemes Erreichen aller Etagen
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum außerhalb der Wohnung
- eigener Duplex-Tiefgaragenstellplatz: komfortables & wettergeschütztes Parken

Die Wohnung sowie der dazugehörige Duplex-Tiefgaragenstellplatz sind ab sofort frei und eignen sich somit ideal für Eigennutzer, die sich den Traum vom Wohnen auf dem beliebten Chemnitzer Kaßberg erfüllen möchten.

Lage auf Seite 5

SI-Wohnungsmarkt

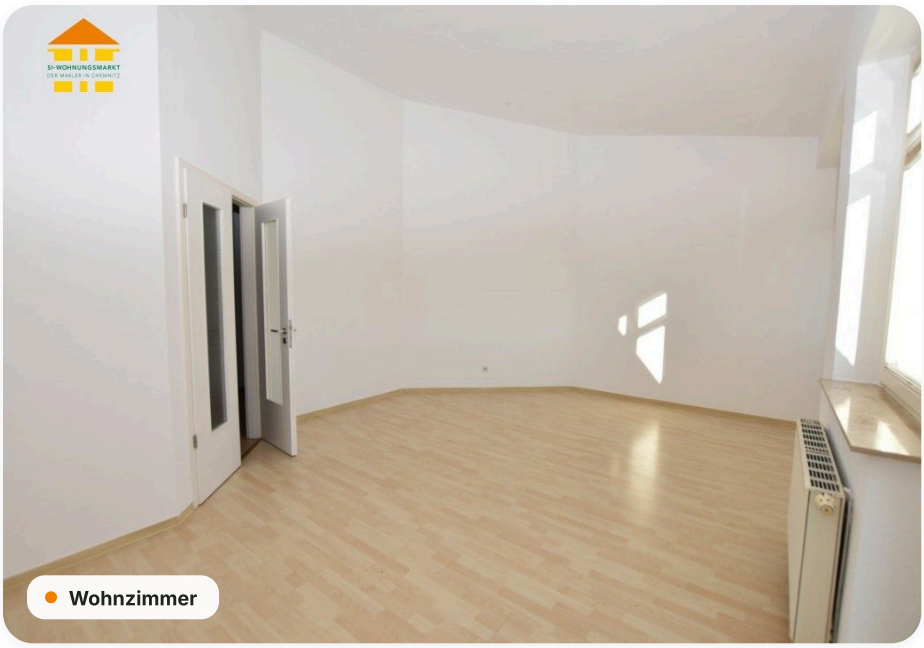
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

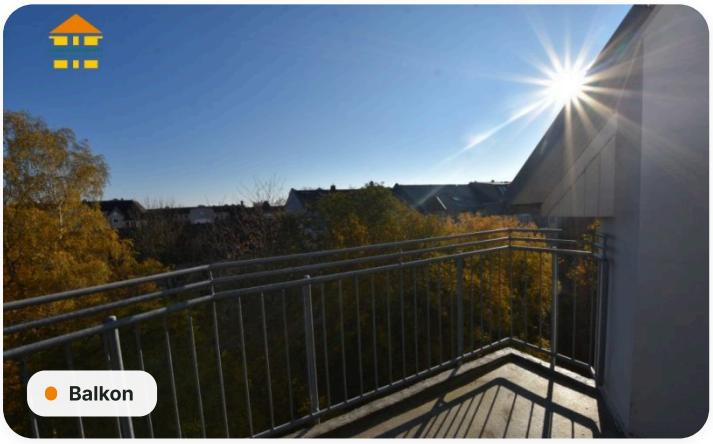
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

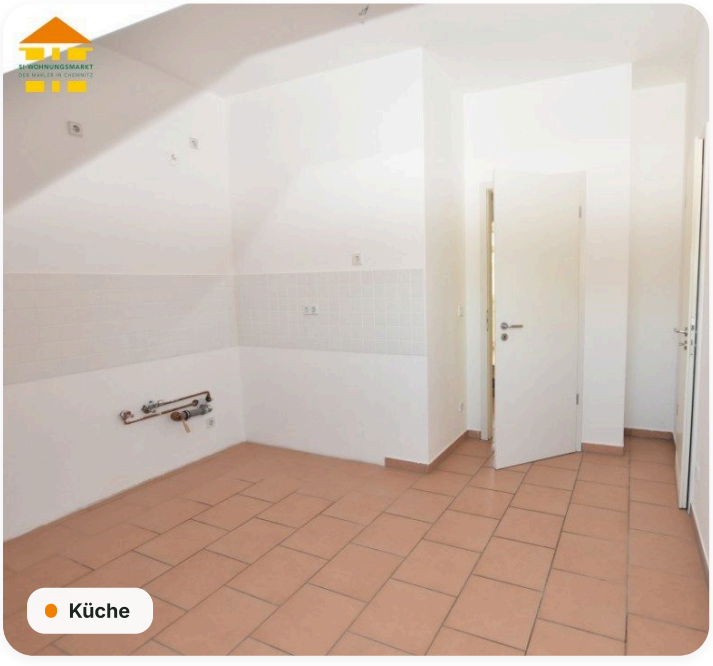
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Wohnzimmer


Flur


Balkon

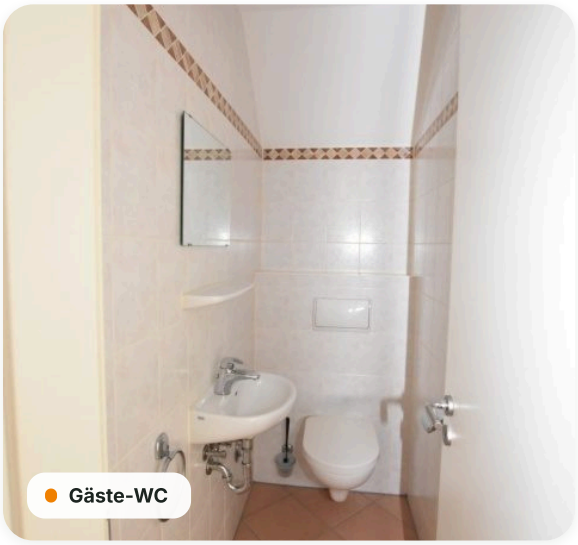

Wohnzimmer

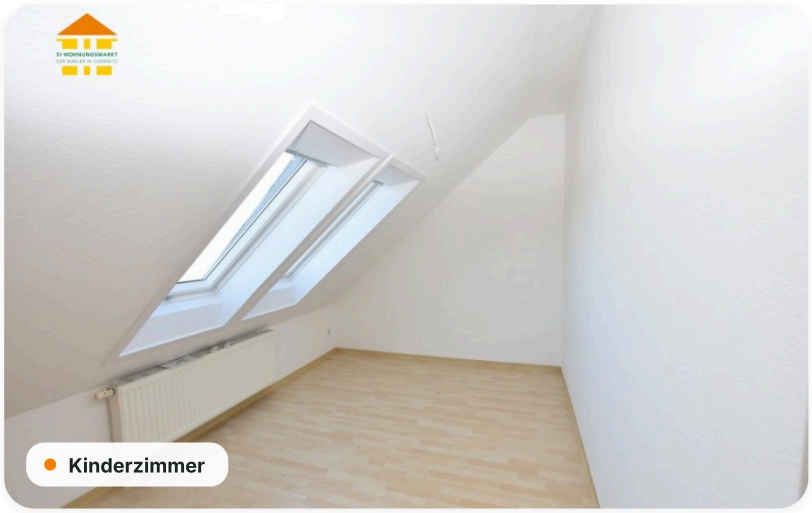

Küche


Küche


Schlafzimmer

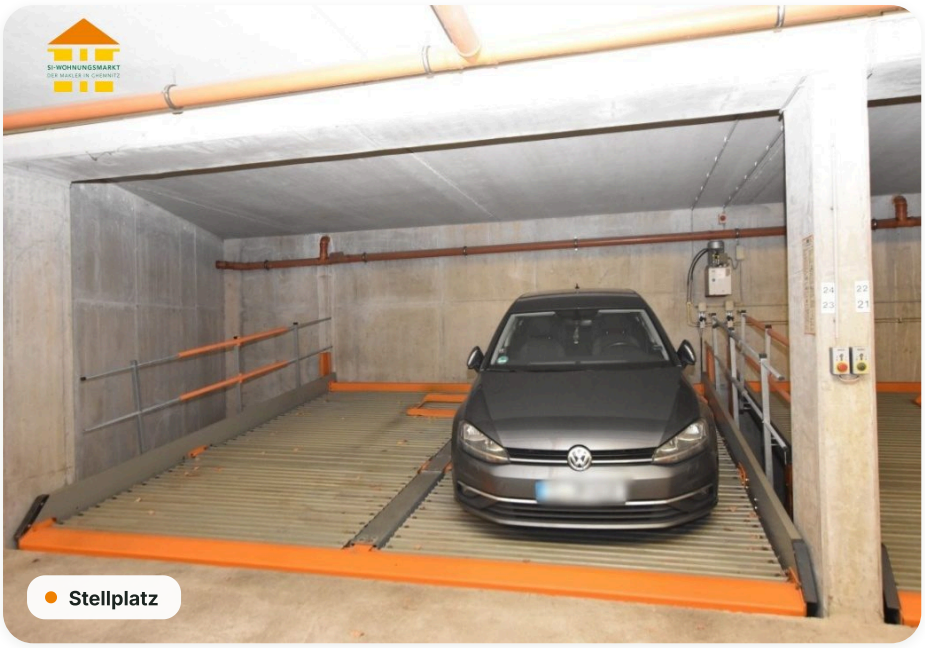

Kinderzimmer


Gäste-WC


Kinderzimmer

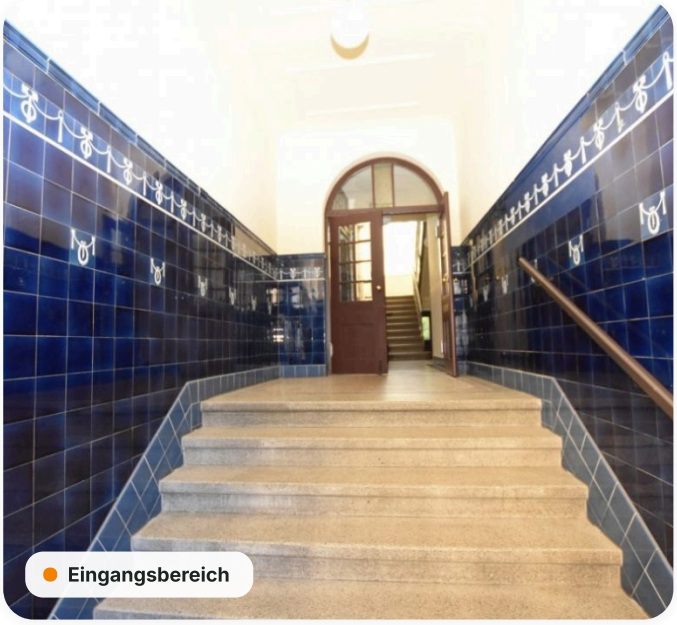

Badezimmer

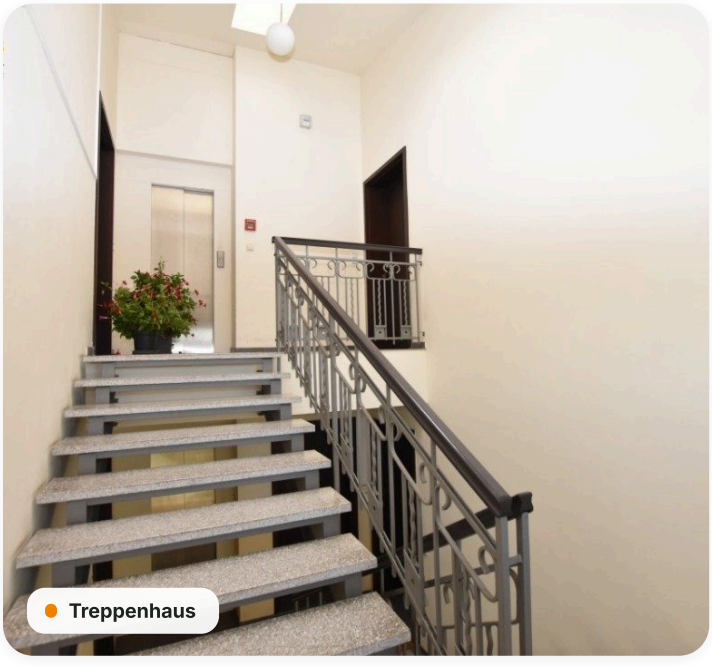

Badezimmer

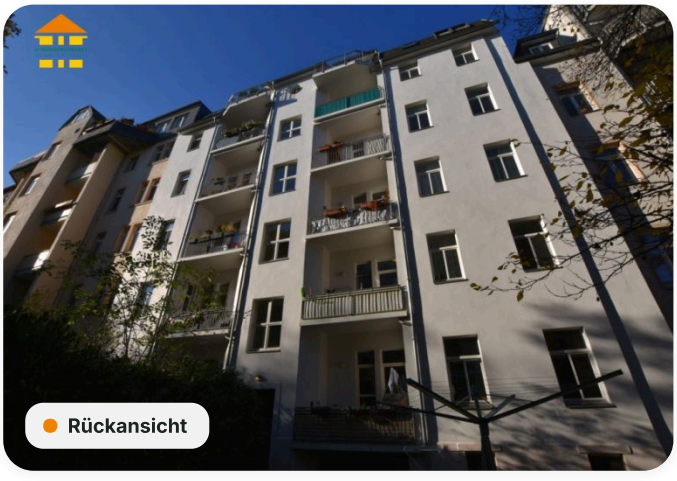

Stellplatz


Keller


Innenhof


Eingangsbereich


Treppenhaus


Rückansicht

Lage

Der Chemnitzer Kaßberg zählt zu den beliebtesten und traditionsreichsten Wohnlagen der Stadt und begeistert durch seinen einzigartigen Altbaucharme sowie seine repräsentative Gründerzeitarchitektur. Das Viertel zeichnet sich durch eine gewachsene Infrastruktur, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Cafés, Restaurants und vielfältige Dienstleistungsangebote aus. Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Die Chemnitzer Innenstadt ist sowohl mit dem öffentlichen Nahverkehr als auch mit dem Fahrrad oder dem Auto bequem erreichbar. Zahlreiche Grünflächen und kleine Parkanlagen in der Umgebung bieten zusätzliche Möglichkeiten zur Erholung und machen den Kaßberg zu einer besonders attraktiven Wohnadresse.

Grundriss



Energieausweis

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
< 30	< 50	< 75	< 100	< 130	< 160	< 200	< 250	> 250

Erstellungsdatum	**nicht benötigt**	Effizienzklasse	**C (< 100 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**98,20 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1910**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/erich-muehsam-strasse-30-3-raum-wohnung-12974.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Ausstattung	**Keller, Gäste-WC, Badewanne, Denkmalschutz**	Stand	**16.11.2026**

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.