Kanalstraße 29 - WE 13- 2-Raum-Wohnung in 09113 Chemnitz

OBJEKT NR. 12992 · VERKAUF



Kanalstraße 29 in 09113 Chemnitz - Hinterhaus

VK-PREIS	**75.800,00 €**
Etage	**drittes Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**70,74 m²**

- Balkon / Wintergarten
- Kellerabteil

Objektbeschreibung

Zum Kauf angeboten wird eine vermietete 2-Raum-Wohnung im beliebten Schloßchemnitz! Das gepflegte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 2000 umfangreich saniert.

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter Grundriss mit optimaler Raumaufteilung
- helle und freundliche Wohnräume
- geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- großzügiger Balkon mit Blick auf den Pleißenbach
- separate Küche mit angenehmem Tageslichteinfall
- gemütliches Schlafzimmer von angenehmer Größe
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Regendusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer vorhanden
- moderne Glasbausteine sorgen für einen lichtdurchfluteten Flurbereich
- Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- praktischer Abstellraum im Treppenhaus vorhanden
- abgeschlossenes Kellerabteil vorhanden
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel fußläufig gut erreichbar

Die Wohneinheit ist seit 2013 für 4.039,44€ nettokalt p. a. vermietet und eignet sich ideal für Kapitalanleger. Eine Mieterhöhung ist bislang nicht erfolgt. Eine realistische Jahresnettokaltmiete sehen wir bei 4.620,00€.
Aktuell stehen vier weitere Einheiten in diesem Mehrfamilienhaus sowie im dazugehörigen Hintergebäude zum Verkauf.

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Schloßchemnitz. Die attraktive Wohnlage zeichnet sich durch eine gelungene Verbindung aus historischem Ambiente, weitläufigen Grünflächen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten aus.

Der nahegelegene Küchwald bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Auch der Schloßberg mit seiner historischen Schloßkirche, gemütlichen Restaurants und Cafés lädt zum Verweilen ein. Sport- und Freizeitangebote wie das Eissportzentrum, die Kletterhalle und die Küchwaldbühne ergänzen die attraktive Umgebung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Die Chemnitzer Innenstadt liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet weitere Einkaufs-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

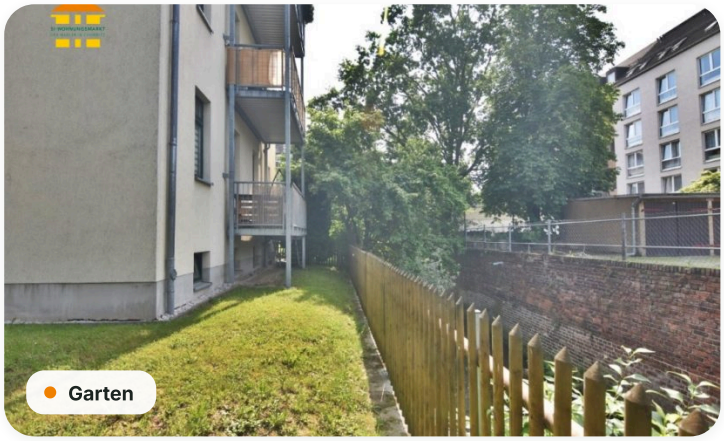
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

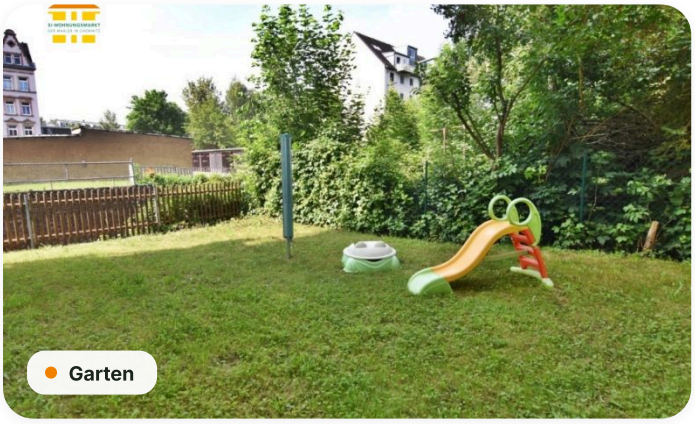
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

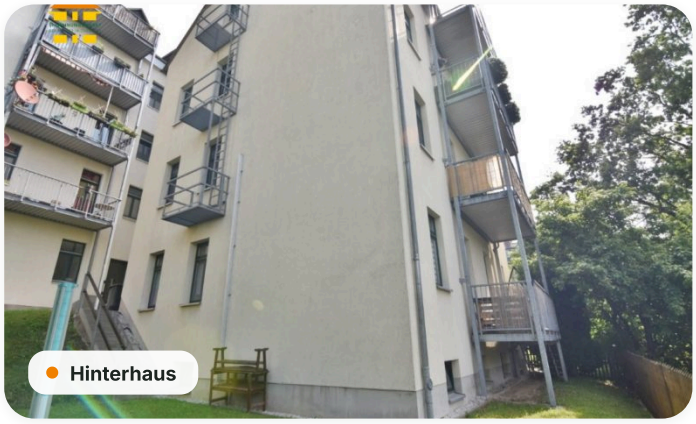
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

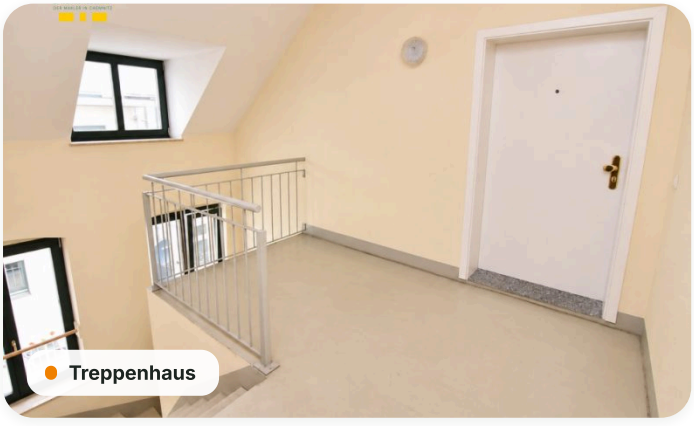

Hinterhaus

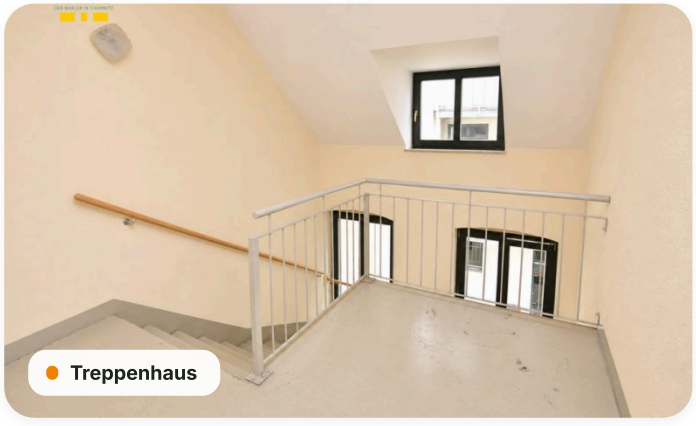

Kanalstraße


Garten

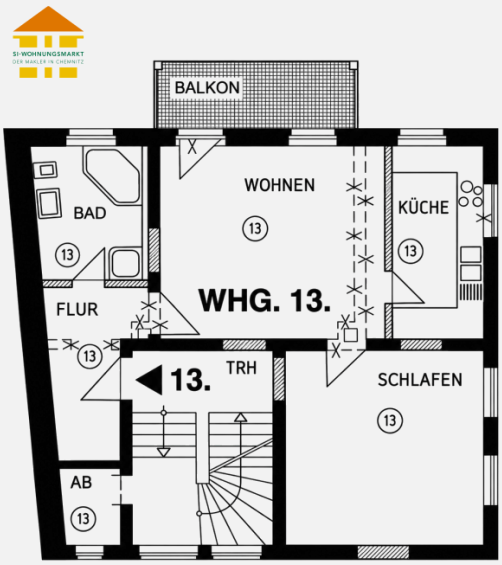

Garten


Hinterhaus


Treppenhaus


Treppenhaus

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	**97 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1890**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/kanalstrasse-29-2-raum-wohnung-12992.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Dusche, barrierefrei**
Stand	**25.11.2026**		

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.