Straße der Nationen 77/79 - WE 34 - 4-Raum-Wohnung in 09113 Chemnitz

OBJEKT NR. 12996 · VERKAUF



Straße der Nationen 77/79 in 09113 Chemnitz

VK-PREIS	**140.000,00 €**
Etage	**Erdgeschoss**
Räume	**4 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**99,50 m²**
Stellplatz	**Garage 5.000 €**

- Kellerabteil
- Barrierearm

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 4-Raum-Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von 99,50 m², die sich über das Erdgeschoss und 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses erstreckt. Das im Jahr 1885 errichtete und 2003 sanierte Gebäude ist auch als „Hundertwasserhaus“ bekannt und besticht durch seinen besonderen architektonischen Charakter. Die Wohnung überzeugt durch einen sehr schönen Grundriss, gut geschnittene Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- attraktive Maisonette-Wohnung: bietet besonderes Wohnambiente
- Wohnfläche von 99,50 m²: großzügiges Platzangebot
- praktischer Grundriss: mit schön geschnittenen & gut nutzbaren Räumen
- großzügiger Wohn- und Essbereich: ausreichend Platz für die ganze Familie
- schöne Terrasse: direkt über das Wohnzimmer erreichbar & ideal zum Entspannen
- optimal geschnittene Küche: mit pflegeleichtem Fliesenboden
- separates Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss: für mehr Komfort im Alltag
- Zugang zum 1. Obergeschoss: bequem über den Wohnbereich
- gemütliches Schlafzimmer: mit separater Ankleide
- zwei weitere Zimmer: flexibel nutzbar als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- innenliegendes Badezimmer: gefliest & ausgestattet mit Dusche sowie Badewanne
- zugehörige Garage: komfortables & wettergeschütztes Parken direkt am Objekt
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum außerhalb der Wohnung
- Trockenraum im Keller: zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Kinderwagen- und Fahrradraum: praktische Abstellmöglichkeiten

Die Wohneinheit ist gemeinsam mit der dazugehörigen Garage seit dem 01.09.2019 fest vermietet und bietet somit eine attraktive Kapitalanlage mit bestehenden Mieteinnahmen. Die jährliche Nettokaltmiete beläuft sich auf insgesamt 8.220,00€. Die besagte Garage ist im ausgeschrienen Kaufpreis nicht inkludiert.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage im Chemnitzer Stadtteil Schloßchemnitz, einem innenstadtnahen und infrastrukturell gut erschlossenen Wohngebiet. Das Chemnitzer Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufs- und Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie kulturellen Einrichtungen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und weitere Versorgungseinrichtungen befinden sich im näheren Umfeld. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der Innenstadt und weiterer Stadtteile. Die Lage verbindet somit urbanes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

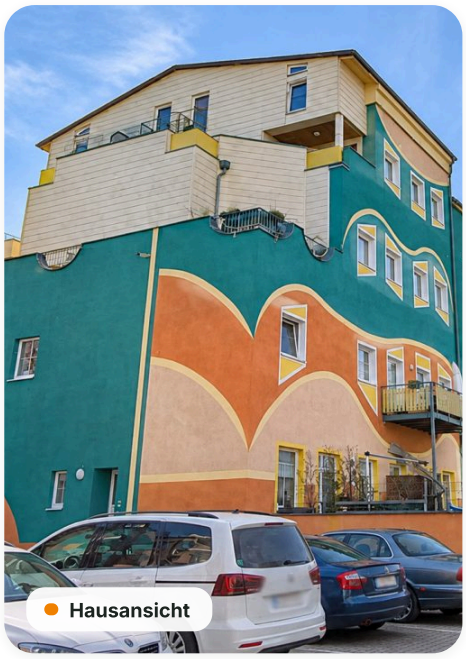
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

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

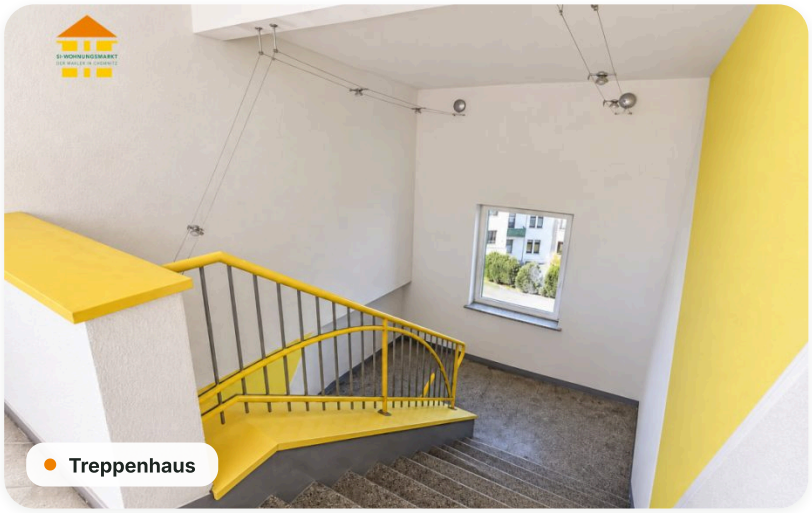
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

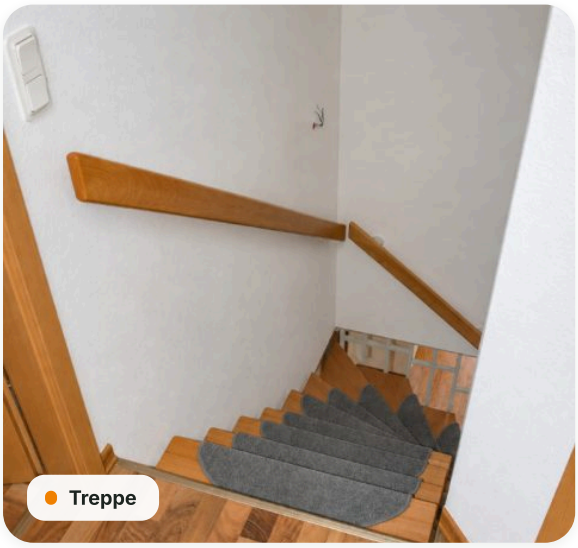
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

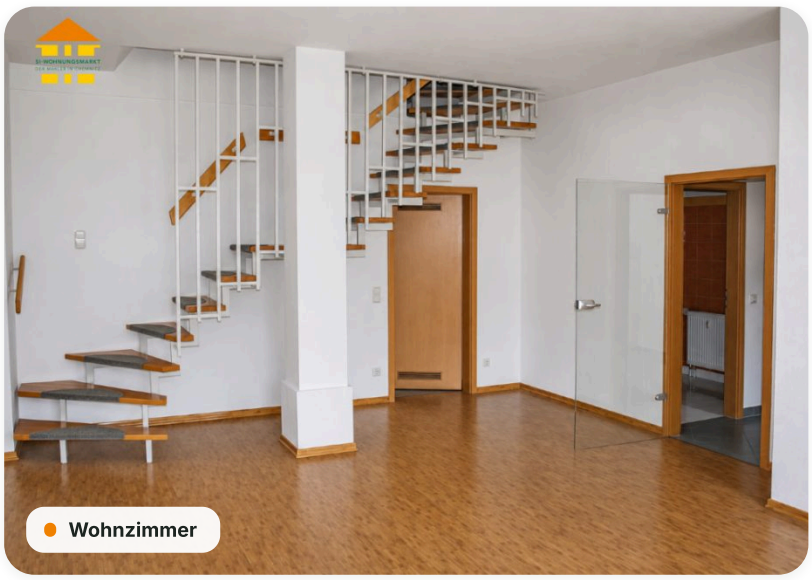

Hausansicht

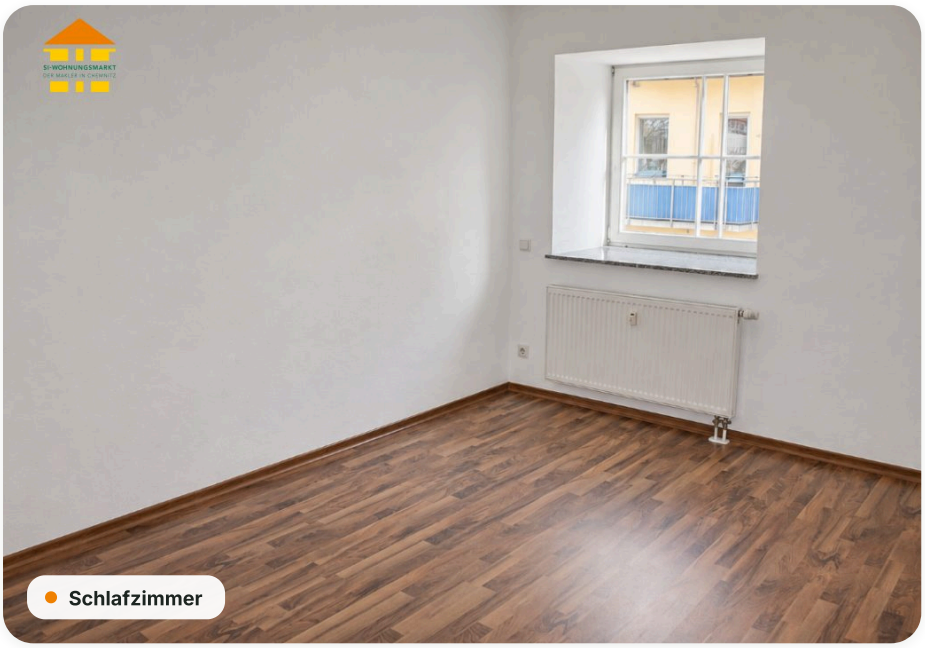

Hausansicht


Eingangsbereich

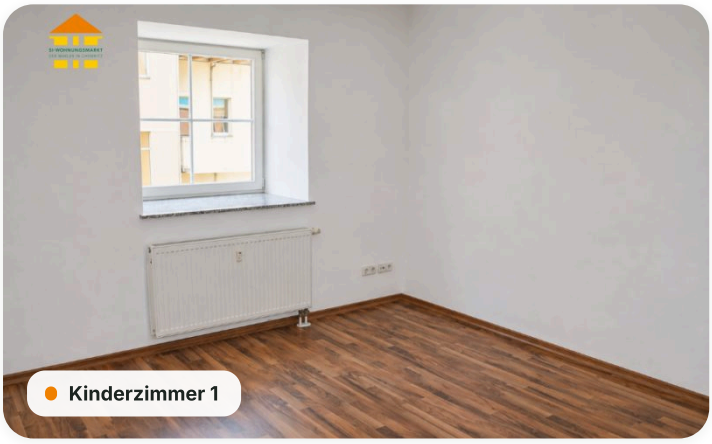

Treppenhaus


Treppe

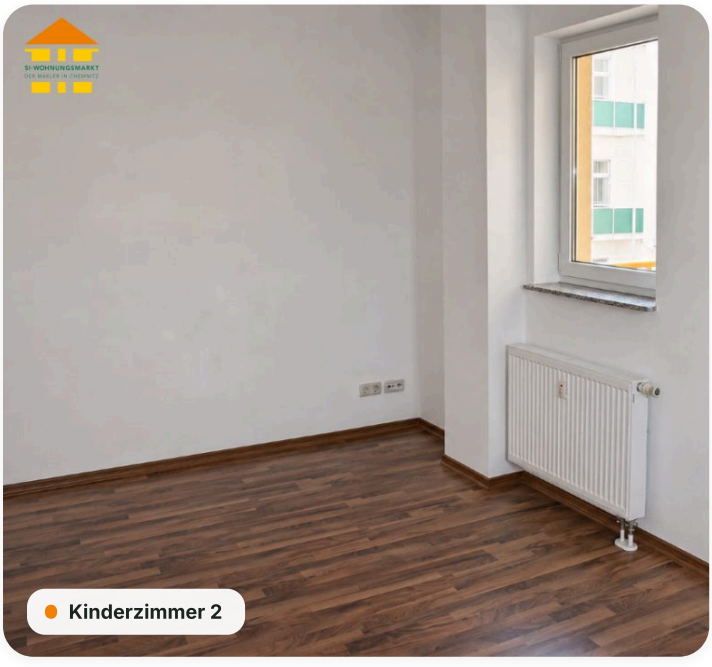

Wohnzimmer


Schlafzimmer


Badezimmer

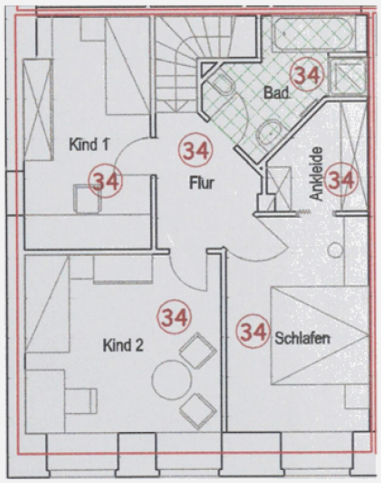

Kinderzimmer 1


Terrasse


Kinderzimmer 2


Küche

Grundriss 1. Obergeschoss



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	**1885**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/strasse-der-nationen-77-79-4-raum-wohnung-12996.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**3**
Terrassen	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Gäste-WC, Badewanne, Dusche, Gartennutzung**	Stand	**26.11.2026**

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.

Grundriss Erdgeschoss

