Bergstraße 8 - WE 14 - 2-Raum-Wohnung in 09113 Chemnitz

OBJEKT NR. 12998 · VERKAUF



Bergstraße 8 in 09113 Chemnitz

VK-PREIS **36.500,00 €**

Etage	drittes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	42,00 m²
Stellplatz	kein Stellplatz

- Kellerabteil

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 2-Raum-Wohnung in beliebter Wohngegend von Schloßchemnitz. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1889 erbaut und 2002 umfangreich saniert wurde. Heute steht das Objekt unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung
- helle & freundliche Wohnräume
- Wohnzimmer mit halboffener Wohnküche
- gemütliches Schlafzimmer mit idealem Schnitt
- großes Tageslichtbad mit Wanne & WM-Anschluss
- separater Abstellraum auf halber Treppe
- abschließbares Kellerabteil
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohnung ist seit dem 01.10.2015 vermietet. Es wird eine Nettokaltmiete von 2.820,00€ p.a. erzielt, womit die Wohnung eine ideale Kapitalanlage darstellt.

Lage

Der Stadtteil Schloßchemnitz liegt zentrumsnah im Nordwesten von Chemnitz und zählt zu den begehrteren Wohnlagen der Stadt. Er verbindet städtisches Wohnen mit ruhigem Flair und guter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie medizinische Einrichtungen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile. Grünflächen wie der Küchwaldpark laden zur Erholung und Freizeitgestaltung ein. Die Mischung aus sanierten Altbauten, modernen Wohnanlagen und gepflegtem Umfeld macht Schloßchemnitz zu einer attraktiven Wohnadresse.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

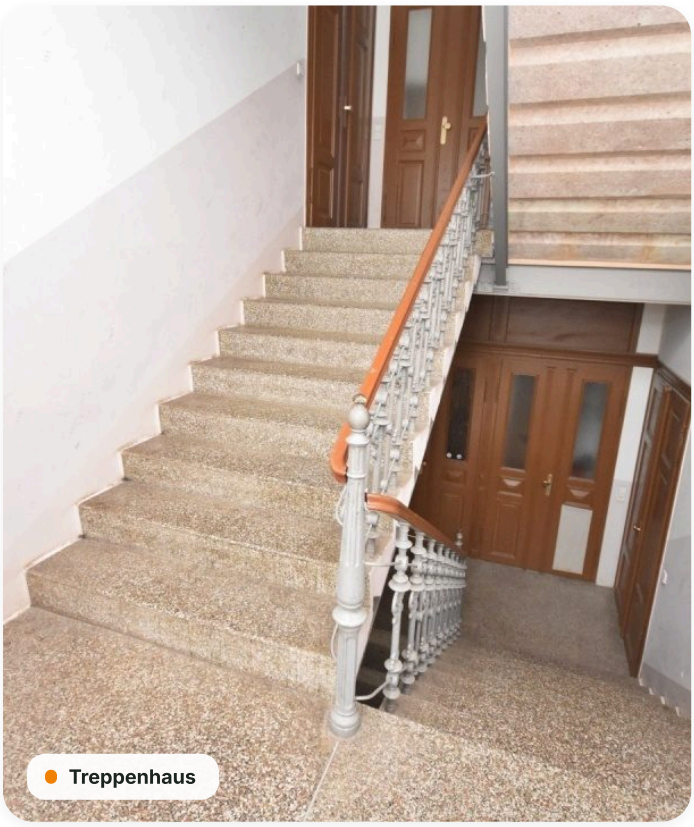
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24



Rückansicht

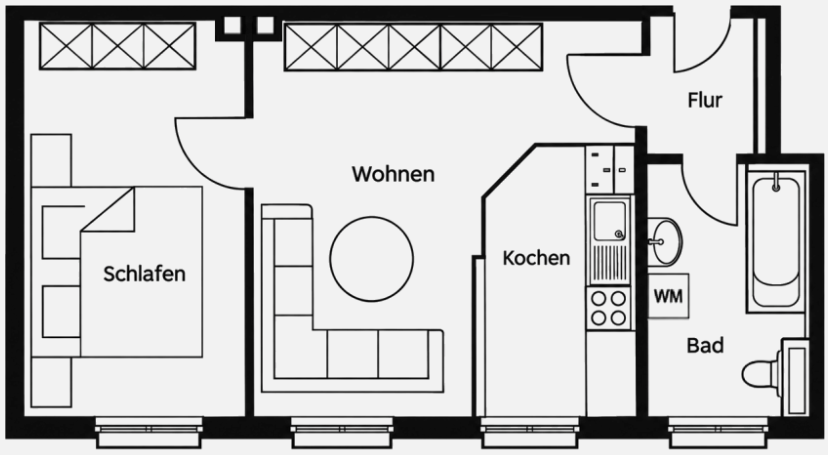


Treppenhaus



Keller

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	**96,60 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1889**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/bergstrasse-8-2-raum-wohnung-12998.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Denkmalschutz**	Stand	**24.11.2026**

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.