Adalbert-Stifter-Weg 49 - WE 11 - 2-Raum-Wohnung in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 12999 · VERKAUF



Adalbert-Stifter-Weg 49 in 09131 Chemnitz

VK-PREIS	**72.500,00 €**
Etage	**erstes Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**62,99 m²**
Stellplatz	**Außenstellplatz 2.500 €**

- Balkon / Wintergarten
- Kellerabteil

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 2-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss in der ehemaligen König-Friedrich-August Kaserne in Chemnitz! Das ehemalige Kasernengelände am Ebersdorfer Wald besteht seit 1912 und zählt heute zum Kulturdenkmal. Mit Hilfe von bauwilligen Investoren konnte hier bis 2011 ein neues und hochwertiges Wohnumfeld geschaffen werden.

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter Grundriss
- helle und freundliche Wohnräume
- geräumiger Wohnbereich mit zwei Zugängen zum Balkon
- Balkon mit Blick in den ruhigen Hinterhof
- halboffene Küche über den Wohnbereich erreichbar
- gemütliches Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche sowie doppelter Handtuchhalter
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer vorhanden
- hochwertig gefliestes Badezimmer
- Wohn-/Schlafzimmer mit erstklassigem Laminat ausgelegt
- abgeschlossenes Kellerabteil vorhanden
- zugeordneter Stellplatz
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel fußläufig gut erreichbar

Der Stellplatz ist nicht im ausgeschriebenen Kaufpreis inkludiert.

Im Sommer 2022 erfolgte eine komplette Dacherneuerung. Hierfür hat die WEG ein Darlehen aufgenommen, welches anteilig monatlich über die Hausgeldzahlung zurückgezahlt wird.

Die Wohneinheit sowie der Stellplatz sind seit dem 01.07.2025 für 4.980,00€ nettokalt p.a. vermietet. Die Immobilie eignet sich somit hervorragend für Kapitalanleger!

Lage

Im Norden von Chemnitz, der ehemaligen „Karl-Marx-Stadt“ befindet sich der naturnahe Stadtteil Ebersdorf. Besonders junge Familien schätzen die Zentrumsnähe in Verbindung mit der Ruhe der Natur sehr. Der Ebersdorfer Wald und die Felder des Stadtteils eignen sich ideal für entspannte Spaziergänge und sportliche Aktivitäten. Das Zentrum erreicht man über die Frankenberger Straße in ca. 15 Minuten, auch die Autobahn A4 ist in nur wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Arztpraxen und Lebensmittelgeschäfte, befinden sich in wenigen Gehminuten Entfernung.

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

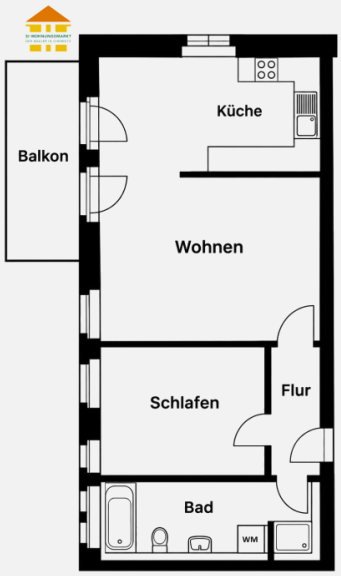


Seitenansicht



Treppenhaus

Grundriss



Energieausweis

Energieausweis	**nicht benötigt**	Baujahr	**1912**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/adalbert-stifter-weg-49-2-raum-wohnung-12999.html

Weitere Angaben

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