Helmholtzstraße 52 - WE 13 - 1-Raum-Wohnung in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 13000 · VERKAUF



Helmholtzstraße 52 in 09131 Chemnitz

VK-PREIS	**32.500,00 €**
Etage	**zweites Obergeschoss**
Räume	**1 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**40,55 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive und kompakte 1-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1925, welches 2003 umfassend saniert wurde und unter Denkmalschutz steht. Die Immobilie wird von einer örtlichen, gut etablierten Hausverwaltung betreut. Zudem verfügt die Eigentümergemeinschaft über eine hohe Erhaltungsrücklage, was für eine solide Verwaltung und wirtschaftliche Grundlage spricht.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung aus:

- praktischer Grundriss: kompakter Schnitt
- Bodenbeläge: Laminat in Flur & Wohnbereich - Fliesen in Küche & Badezimmer
- langer Flurbereich: ausreichend Platz für Garderobe & zusätzlichen Stauraum
- gemeinsamer Wohn- und Schlafbereich: funktional nutzbar gestaltet
- helle Wohnatmosphäre: zahlreiche Fenster sorgen für einen schönen Tageslichteinfall
- separate, schmale Küche: praktisch über das Wohnzimmer zugänglich
- innenliegendes Badezimmer: gefliest & mit Dusche sowie Waschmaschinenanschluss
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum
- gemeinschaftlicher Trockenboden: praktische Ergänzung zur Wohnung

Die Wohneinheit steht derzeit leer und ist somit ab sofort verfügbar. Sie eignet sich daher ideal für Eigennutzer, die nach einem eigenen kleinen Zuhause in Chemnitz-Hilbersdorf suchen. Parallel befindet sich die Wohnung bereits in der Neuvermietung. Aus unserer Sicht lässt sich hierbei eine jährliche Soll-Nettokaltmiete in Höhe von 2.676,00 € erzielen, wodurch sich die Immobilie alternativ auch als interessante Kapitalanlage anbietet.

Lage

Chemnitz-Hilbersdorf ist ein überwiegend ruhiger, grüner Stadtteil im Nordosten der Stadt. Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine gute Mischung aus sanierten Altbauten, Einfamilienhäusern und modernen Wohnanlagen aus. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist bequem, und wichtige Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sind schnell erreichbar. Der nahe gelegene Zeisigwald bietet hohe Freizeit- und Erholungsqualität. Insgesamt überzeugt Hilbersdorf durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Infrastruktur.

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!

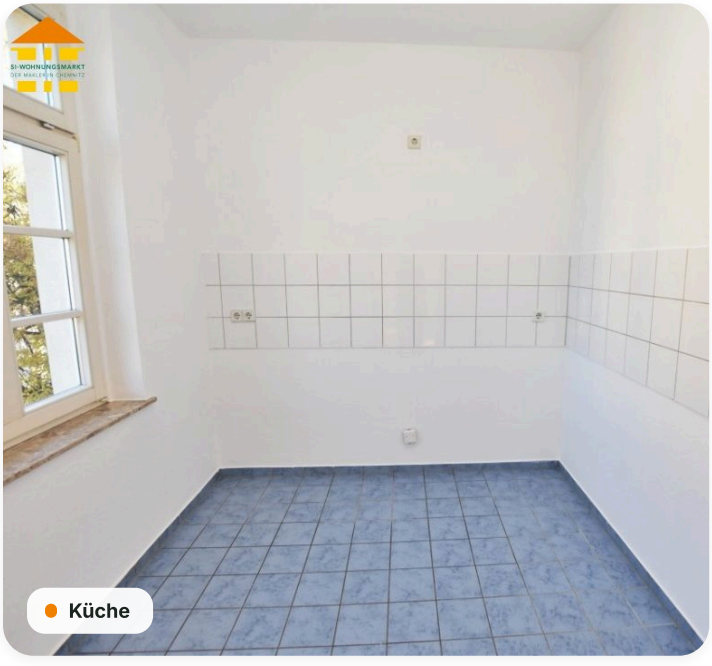
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Flur

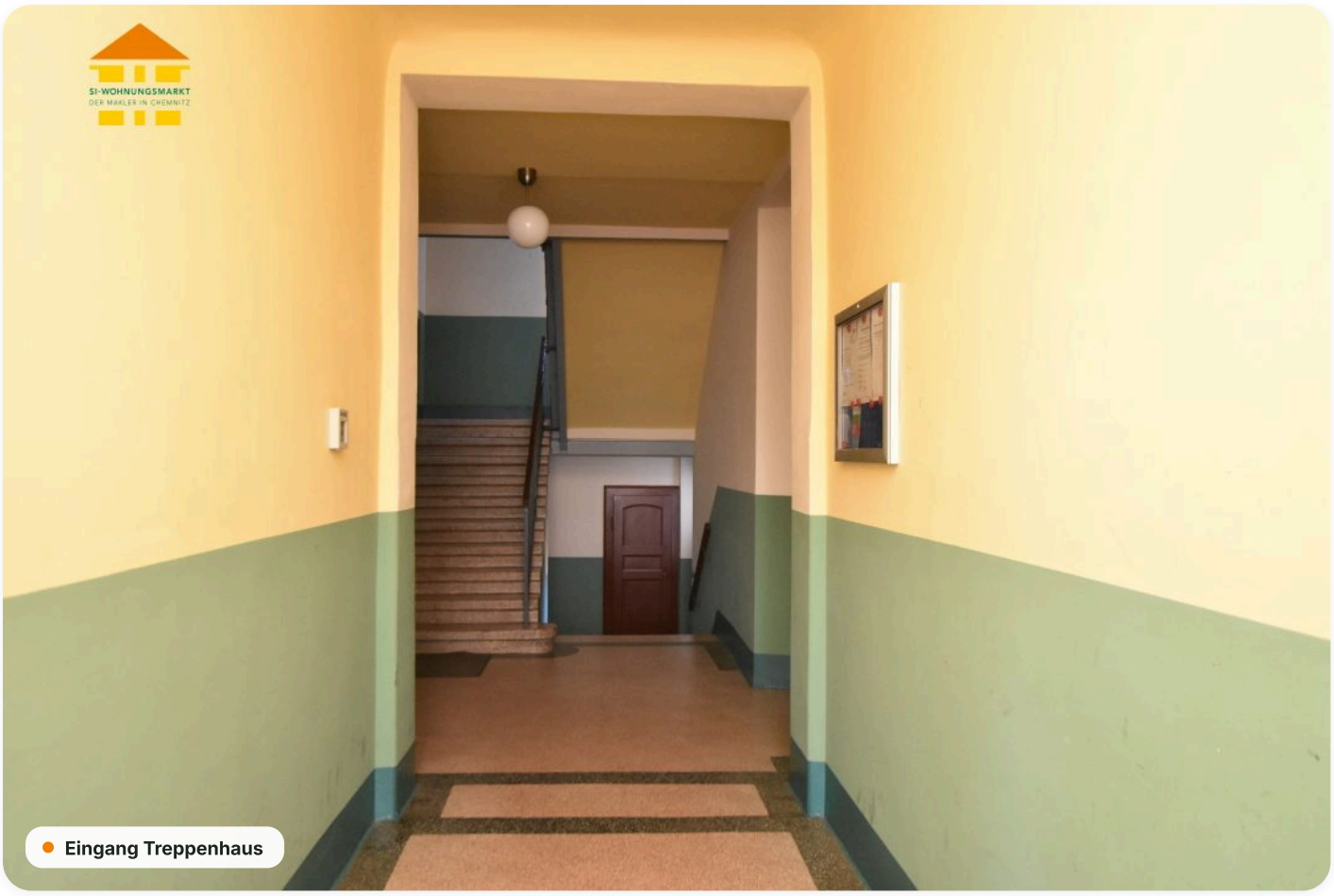

Badezimmer


Wohn- und Schlafzimmer

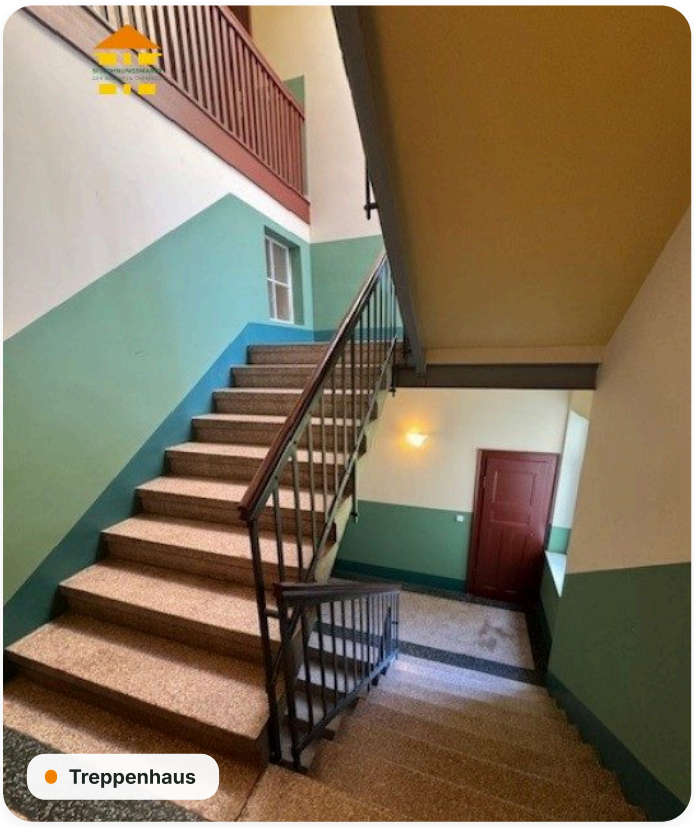

Wohn- und Schlafzimmer


Küche

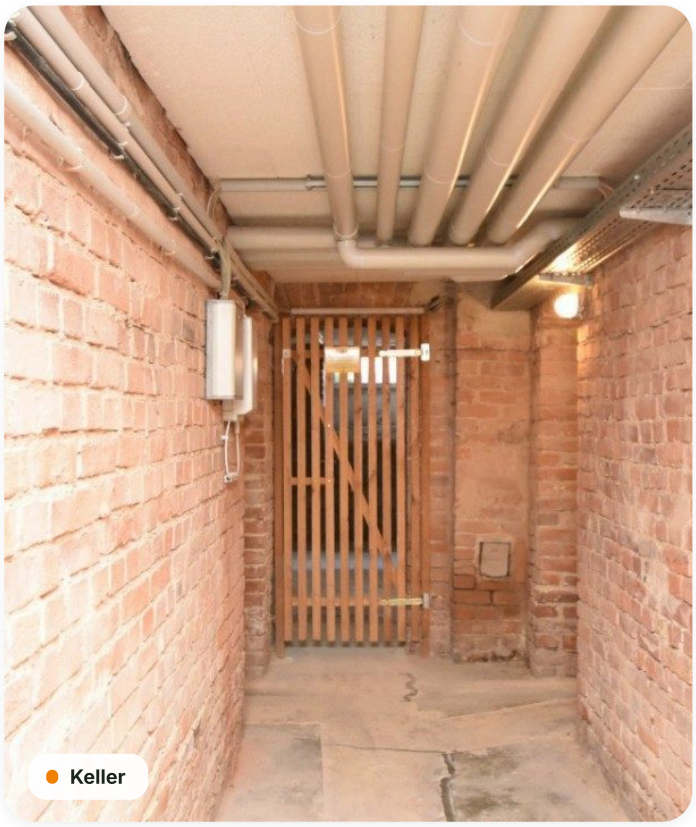

Badezimmer



Eingang Treppenhaus

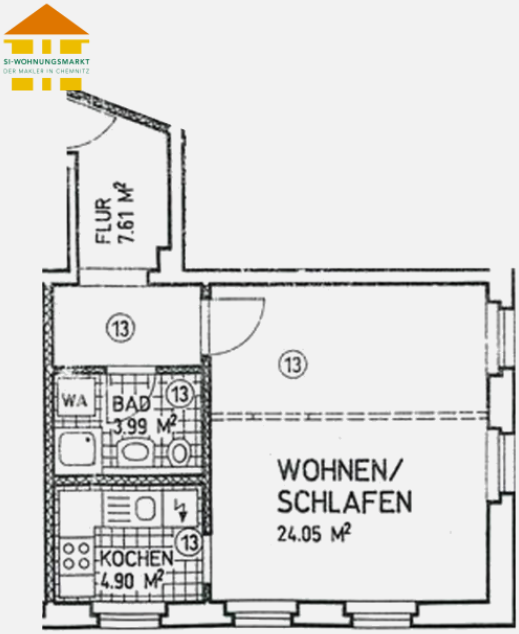


Treppenhaus



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	**97 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1925**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/helmholtzstrasse-52-1-raum-wohnung-13000.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Badezimmer	**1**
Ausstattung	**Keller, Dusche, Denkmalschutz**	Stand	**17.11.2026**

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.