Uhlandstraße 12 - WE 04 - 2-Raum-Wohnung in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 13001 · VERKAUF



Uhlandstraße 12 in 09130 Chemnitz

VK-PREIS **27.500,00 €**

Etage	**Erdgeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**35,60 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Aufzug
- Kellerabteil
- Barrierearm

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive und gut geschnittene 2-Raum-Wohnung im Chemnitzer Stadtteil Sonnenberg. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in markanter Ecklage. Das Gebäude wurde im Jahr 1905 als gründerzeitlicher Klinkerbau errichtet, 2004 saniert und steht heute unter Denkmalschutz. Die Immobilie wird von einer örtlichen, sehr gut etablierten Hausverwaltung betreut.

Trotz ihrer kompakten Wohnfläche von 35,60 m² überzeugt die Wohnung durch eine angenehme Raumaufteilung und eine funktionale Gestaltung, die den vorhandenen Platz optimal nutzt.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- angenehmer Grundriss: zwei gut geschnittene Zimmer auf kompakter Wohnfläche
- praktischer Flurbereich: ausreichend Platz für eine Garderobe
- Wohnzimmer mit halboffener Küche & schönem Tageslichteinfall
- schmale, funktionale Küche: mit vorhandenem Waschmaschinenanschluss
- gemütliches Schlafzimmer: kleiner, separater Rückzugsbereich
- innenliegendes Badezimmer: ausgestattet mit einer Dusche
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum für persönliche Gegenstände
- gemeinschaftlicher Trockenboden: praktische Ergänzung zur Wohnung

Die Wohnung ist seit dem 01.10.2015 dauerhaft vermietet und bietet somit eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger. Aus dem bestehenden Mietverhältnis wird eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 2.400,00€ erzielt.

Lage

Der Chemnitzer Sonnenberg zählt zu den aufstrebenden und traditionsreichen Stadtteilen von Chemnitz und zeichnet sich durch seine charakteristische Gründerzeitbebauung sowie seinen urbanen Charme aus. Die Lage bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten, Schulen, Kindertagesstätten und medizinischen Einrichtungen in unmittelbarer Umgebung. Die Chemnitzer Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet vielfältige Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangebote. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der schnellen Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsachsen ist der Stadtteil auch für Berufspendler attraktiv. Die Mischung aus historischer Architektur, lebendigem Stadtteilleben und einer fortschreitenden Entwicklung macht den Sonnenberg zu einem interessanten Wohnstandort.

SI-Wohnungsmarkt

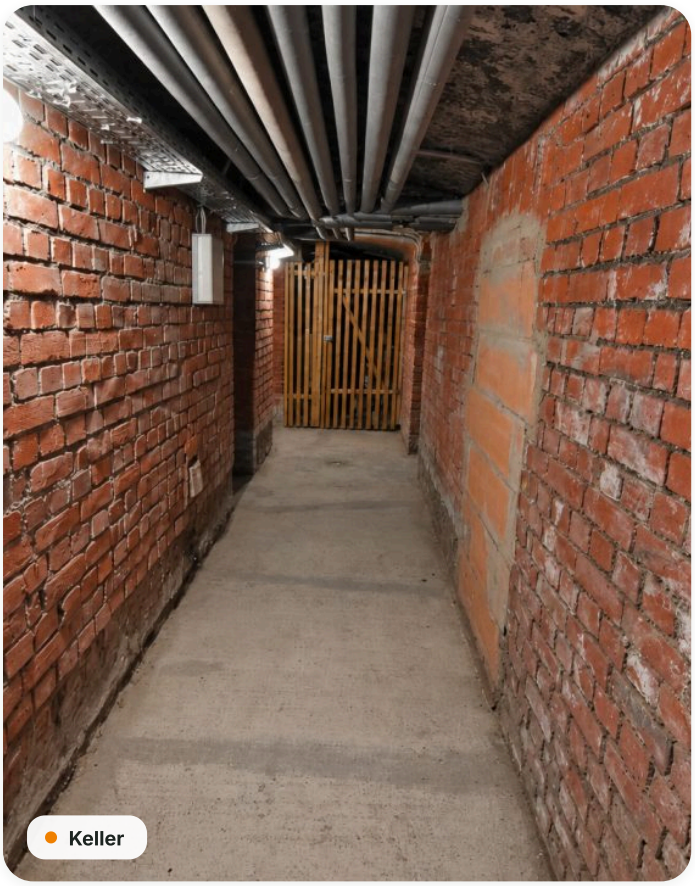
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

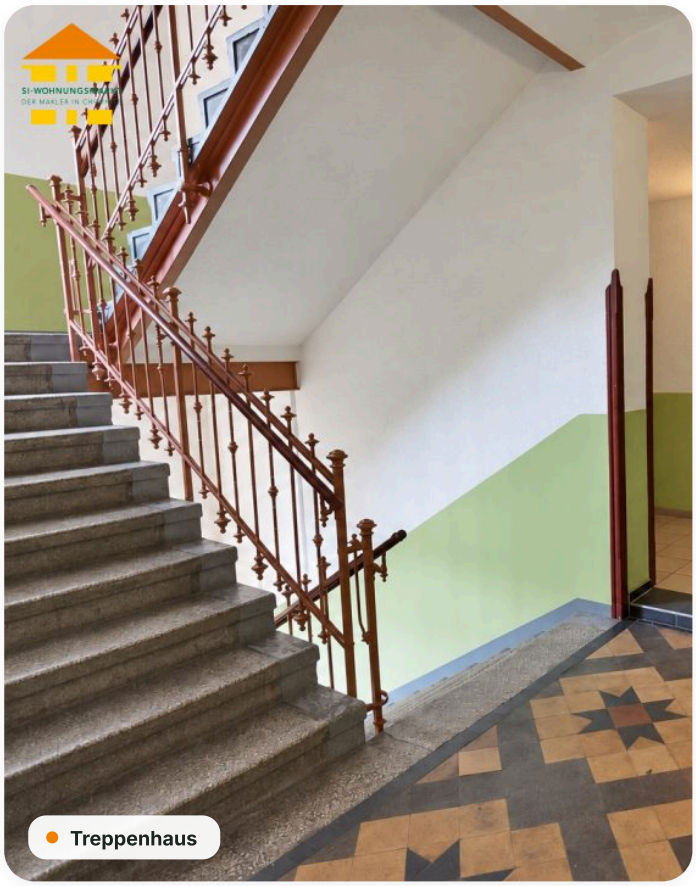
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

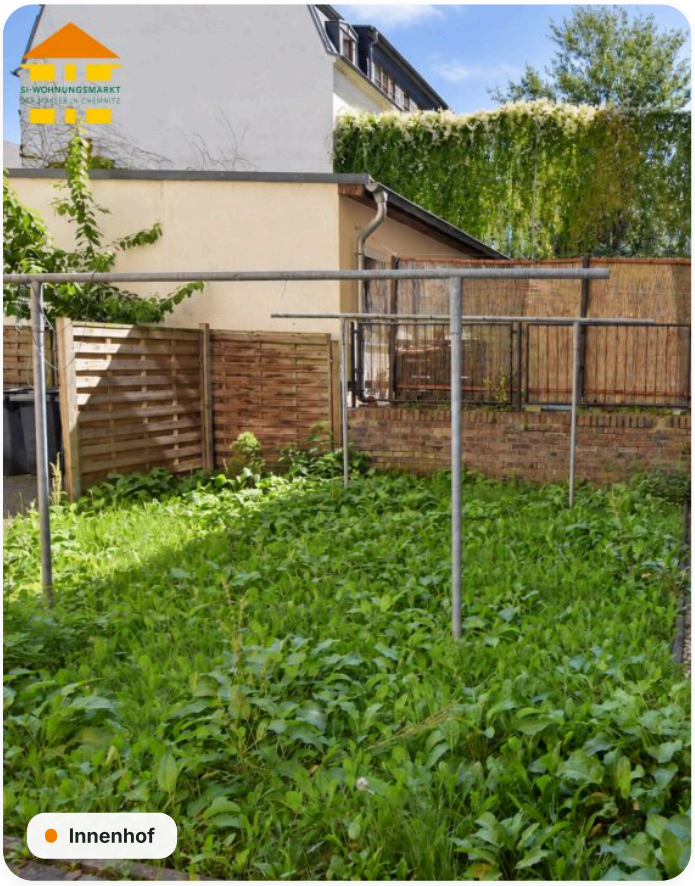
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24



Keller



Treppenhaus

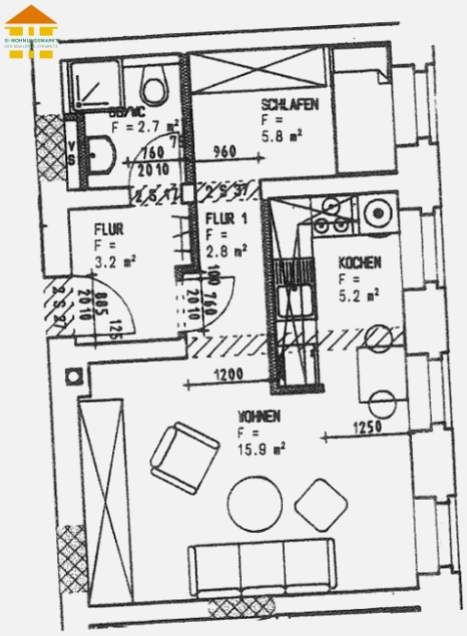


Innenhof



Rückansicht

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	**89 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1905**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/uhlandstrasse-12-2-raum-wohnung-13001.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	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.

SI Wohnungsmarkt · Inhaber Oliver Kaidel · Straße der Nationen 122 · 09111 Chemnitz · Steuer-Nr. 215/237/05439 · Berufskammer: Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen · Aufsichtsbehörde: Stadt Chemnitz · Erlaubnis nach § 34c GewO, erteilt durch das Landratsamt Würzburg