Yorckstraße 14 - WE 09 - 2-Raum-Wohnung in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 6809 · VERKAUF



Yorckstraße 14 in 09130 Chemnitz

VK-PREIS **56.900,00 €**

Etage	**Dachgeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**68,00 m²**
Stellplatz	**Außenstellplatz 2.500 €**

- **Balkon / Wintergarten**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Raum-Wohnung mit Balkon und Außenstellplatz im beliebten Chemnitzer Yorckgebiet. Die Wohneinheit befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1914 errichtet und 2003 umfassend saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz und wird durch eine örtliche, sehr gut etablierte Hausverwaltung betreut, die für eine zuverlässige und professionelle Objektbewirtschaftung sorgt.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung aus:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer, optimale Raumaufteilung
- freundliche Räume: angenehmer Lichteinfall & wohnliches Ambiente
- einheitlicher Laminatboden: in den Wohnräumen verlegt
- praktikable Fliesen: in Küche & Badezimmer
- großzügiger Flur: mit ausreichend Platz für Stauraum
- großzügiges Wohnzimmer: Integration eines Essbereichs problemlos möglich
- separate Küche: funktional geschnitten & mit direktem Zugang zum Balkon
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung: ideal zum Entspannen & Verweilen
- ruhig gelegenes Schlafzimmer: mit angenehmem Blick in den Innenhof
- Badezimmer: mit Dusche & Tageslicht
- zusätzlicher Stauraum: Abstellraum im Treppenhaus & im Spitzboden
- Sondernutzungsrecht am Außenstellplatz Nr. 9: Parken direkt am Haus

Die Wohnung ist seit dem 06.03.2017 fest vermietet und eignet sich somit hervorragend als Kapitalanlage. Aktuell wird eine Nettokaltmiete von 4.200,00 € p.a. erzielt.

Der Stellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.

Lage

Das beliebte Yorckgebiet im Osten von Chemnitz zeichnet sich durch seine ruhige, grüne Wohnlage und die angenehme Mischung aus gepflegten Wohnstraßen und großzügigen Grünflächen aus. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten sowie Ärzte und weitere Einrichtungen sind in kurzer Entfernung erreichbar. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Chemnitzer Innenstadt ist der Stadtteil sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger attraktiv. Zahlreiche Spazier- und Erholungsmöglichkeiten in der näheren Umgebung unterstreichen den hohen Wohn- und Freizeitwert. Insgesamt bietet das Yorckgebiet eine gefragte Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und urbaner Erreichbarkeit.

SI-Wohnungsmarkt

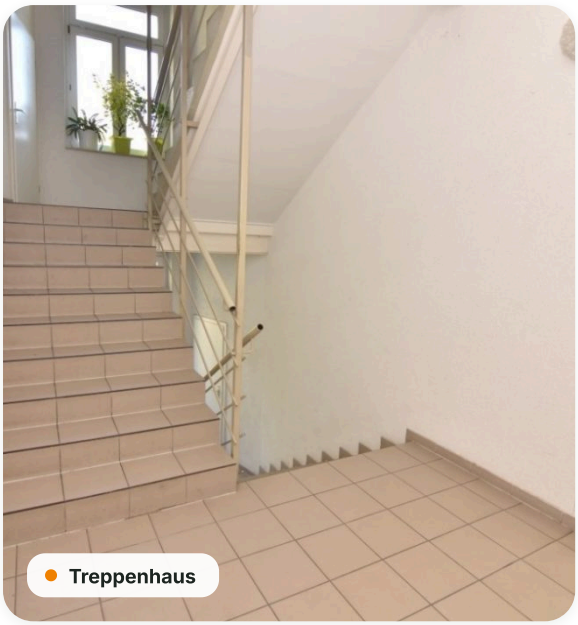
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

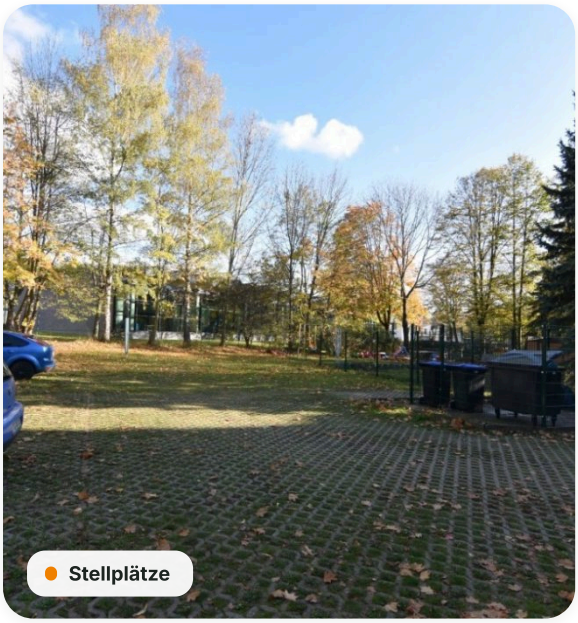
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Treppenhaus


Rückansicht


Stellplätze


Badezimmer


Schlafzimmer


Küche

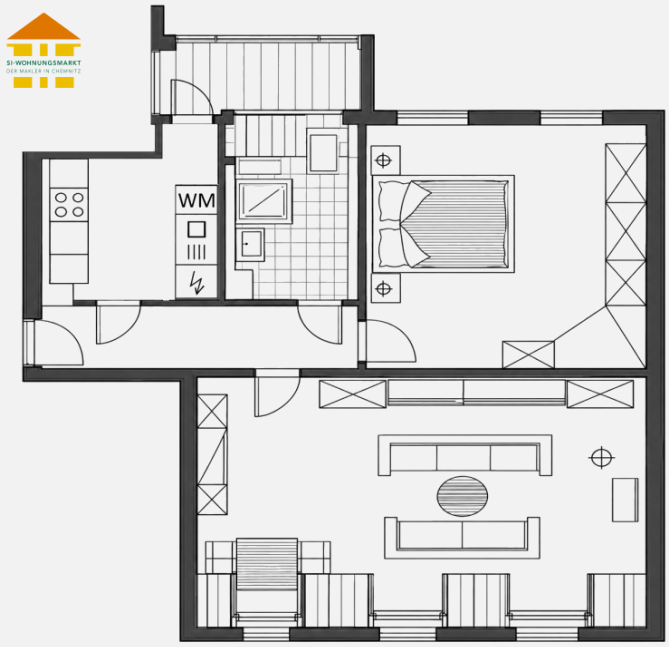


Wohnzimmer



Wohnzimmer

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	**99 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1914**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/yorckstrasse-14-2-raum-wohnung-6809.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Dusche, Denkmalschutz**
Stand	**25.11.2026**		

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.