Glauchauer Straße 13 - WE 05 - 1-Raum-Wohnung in 09113 Chemnitz

OBJEKT NR. 6932 · VERKAUF



Glauchauer Straße 13 in 09113 Chemnitz

VK-PREIS	**45.900,00 €**
Etage	**erstes Obergeschoss**
Räume	**1 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**46,00 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Einbauküche
- Aufzug

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine kompakt geschnittene, barrierearme 1-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Schloßchemnitz. Die Wohnung befindet sich in einem um 1910 errichteten und im Jahr 2010 sanierten Mehrfamilienhaus, das unter Denkmalschutz steht. Trotz der überschaubaren Wohnfläche bietet die Wohnung einen durchdachten Grundriss und alles, was man für komfortables Wohnen benötigt. Ein Personenaufzug sorgt zudem für einen komfortablen Zugang zu allen Etagen.

- kompakter Grundriss: optimale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche
- einheitlicher Laminatboden: harmonisches & wohnliches Gesamtbild
- praktische Fliesen: in Küche & Badezimmer vorhanden
- kleiner Flurbereich: kompakt & funktional gestaltet
- heller Wohn- und Schlafbereich: angenehme Wohnatmosphäre
- offene Küche: gut geschnitten & optimal in den Wohnbereich integriert
- praktische Einbauküche: für eine gute Vermietbarkeit
- innenliegendes Badezimmer: mit Badewanne & WM-Anschluss
- interner Abstellraum: praktischer Stauraum direkt in der Wohnung
- abschließbares Kellerabteil: zusätzliche Abstellfläche
- gemeinschaftlicher Fahrradraum: bequem im Erdgeschoss gelegen
- Trockenraum vorhanden: praktische Nutzungsmöglichkeit
- Personenaufzug im Haus: komfortables Erreichen aller Etagen
- Denkmalschutz: charakteristisches Gebäude mit historischem Ursprung

Die Wohneinheit ist ab dem 01.11.2026 neu vermietet und eignet sich somit ideal für Kapitalanleger. Es wird eine Nettokaltmiete von 3.240,00€ p.a. erzielt.

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Schloßchemnitz, der sich durch seine zentrale Lage und die Nähe zur Chemnitzer Innenstadt auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das nahegelegene Stadtzentrum sind auch weitere Stadtteile und wichtige Ziele bequem erreichbar. Gleichzeitig bieten die umliegenden Grün- und Erholungsflächen attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Schloßchemnitz verbindet damit urbanes Wohnen mit einer angenehmen, gewachsenen Wohnlage.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

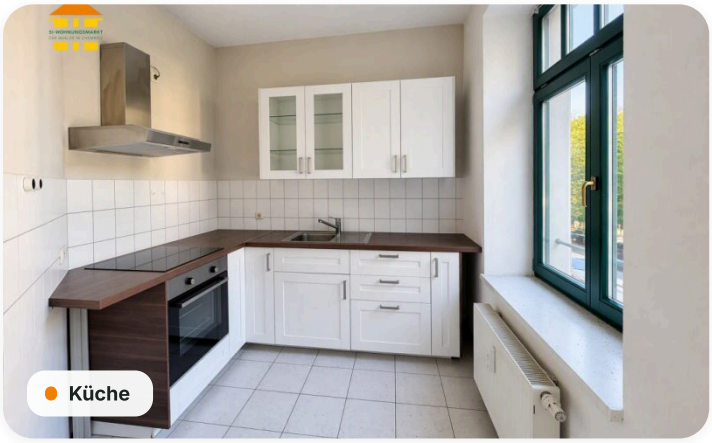
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

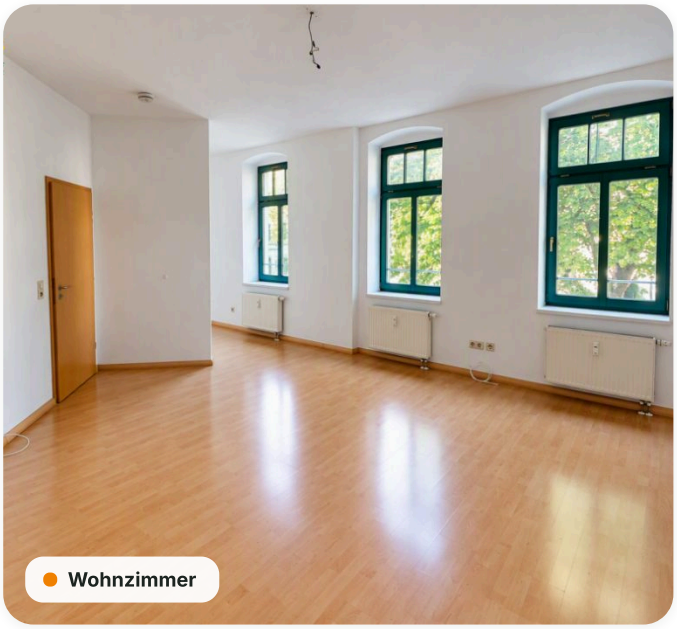
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

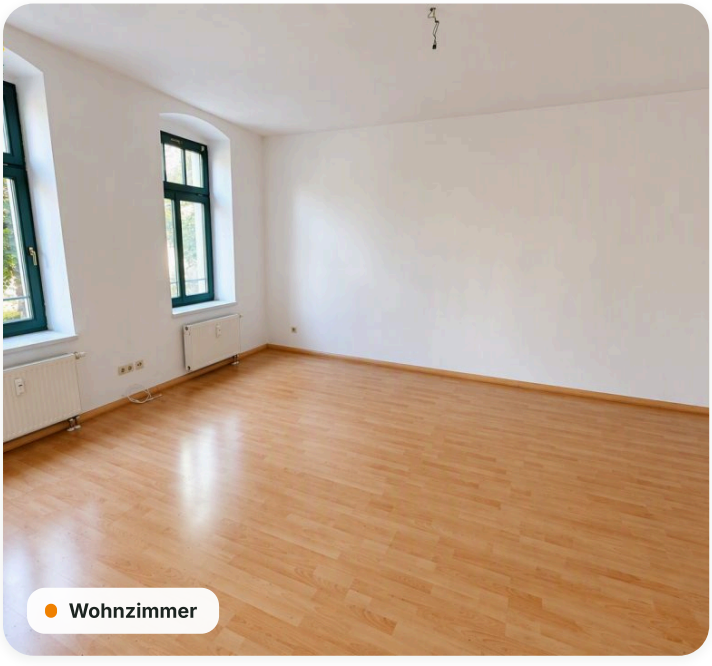
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Badezimmer


Flur


Küche

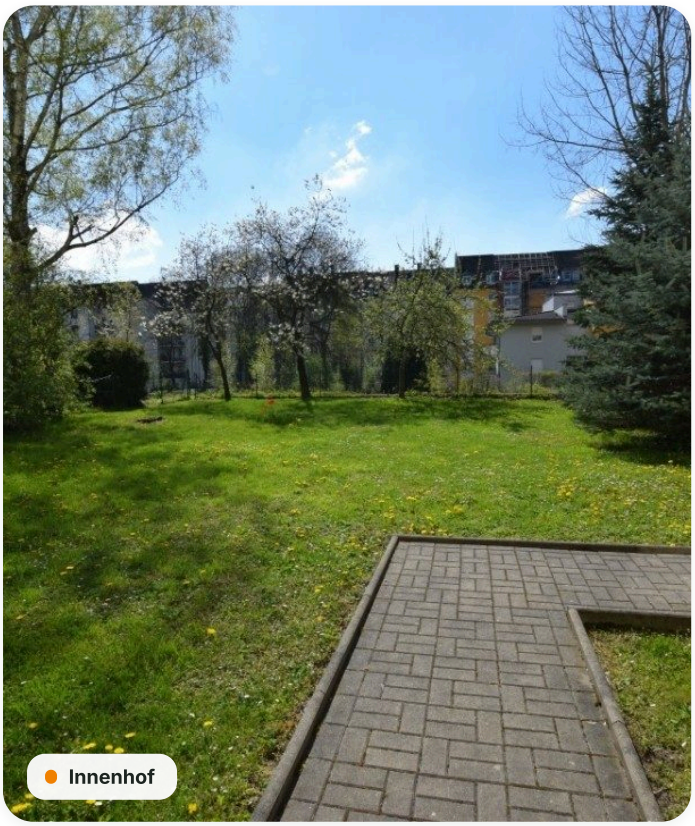

Wohnzimmer


Wohnzimmer


Treppenhaus



Eingangstür

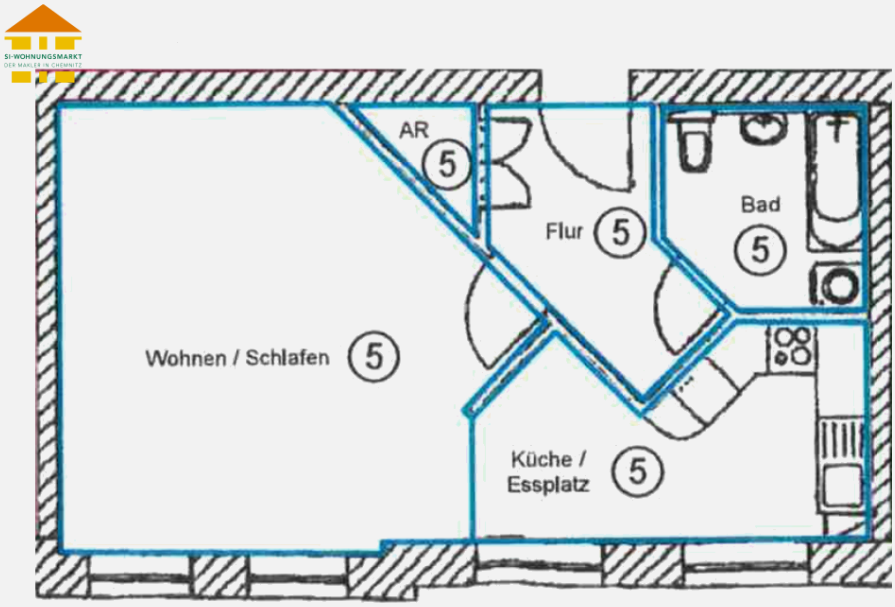


Innenhof



Personenaufzug

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	**D (< 130 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**111,50 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**um 1910**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/glauchauer-strasse-13-1-raum-wohnung-6932.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Badewanne, Gartennutzung, 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.