# Leonhardtstraße 31- WE 08 - 3-Raum-Wohnung in 09112 Chemnitz

OBJEKT NR. 7366 · VERKAUF



Leonhardtstraße 31 in 09112 Chemnitz

| | |
|---|---|
| VK-PREIS | **89.000,00 €** |
| Etage | **drittes Obergeschoss** |
| Räume | **3 Raum Wohnung** |
| Verkauf ab | **sofort** |
| Käuferprovision | **3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.** |
| Größe | **84,79 m²** |

## Objektbeschreibung

Zum Kauf angeboten wird eine vermietete 3-Raum-Wohnung auf dem angesagten Chemnitzer Kaßberg! Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches unter Denkmalschutz steht, wurde im Jahr 1930 erbaut und 2001 umfangreich saniert.

**Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:**

- ansprechend gestalteter Grundriss
- keine Durchgangszimmer
- helle und freundlich wirkende Wohnräume
- geräumiges Wohnzimmer mit Essbereich und Eckfenster
- sonnige Küche mit Zugang zum internen Abstellraum
- Schlafzimmer mit idealem Schnitt
- gemütliches Kinderzimmer, alternativ als Arbeitszimmer nutzbar
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss
- separates Gäste-WC
- großzügiger Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- zugeordneter Abstellraum im Spitzboden
- abgeschlossenes Kellerabteil
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohnung wurde zum 31.12.2026 gekündigt und eignet sich somit perfekt für Eigennutzer und aber auch für Kapitalanleger.

Die in unseren Augen erzielbare zukünftige Sollmiete beträgt 6.630,00€.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem der größten Gründerzeit- und Jugendstilviertel Deutschlands - dem Kaßberg.
Im Laufe der vergangenen 20 Jahre hat sich der Kaßberg zu dem Place-To-Be in Chemnitz entwickelt. Zahlreiche kleine, ausgefallene und hippe Cafés und Restaurants sind das Aushängeschild des Kaßbergs. Supermärkte, Arztpraxen, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Chemnitzer Zentrum ist ebenfalls nicht weit entfernt. Besonders Familien schätzen den Kaßberg auf Grund der breitgefächerten Auswahl von Bildungseinrichtungen.


**SI-Wohnungsmarkt**

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

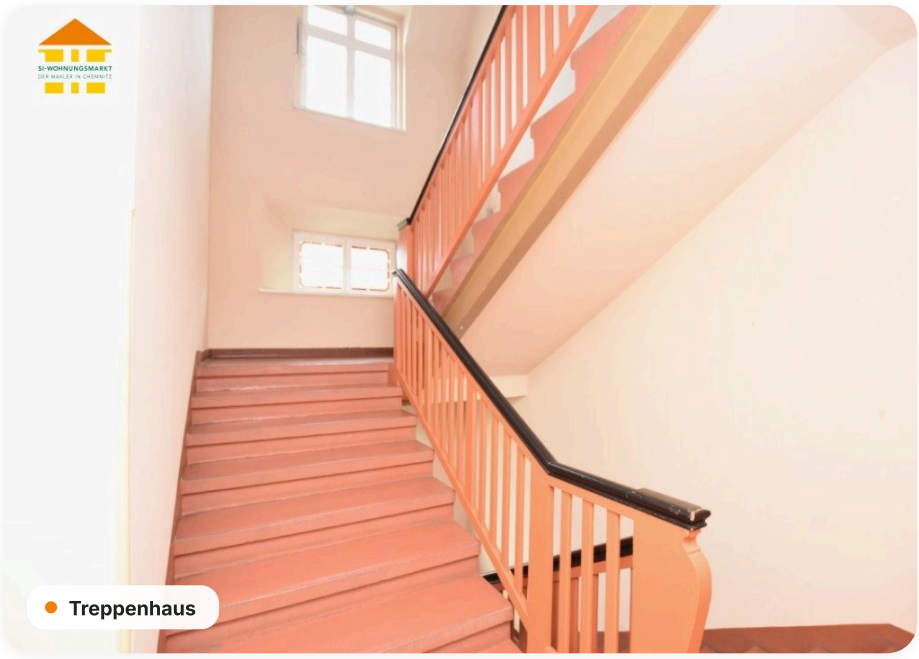
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

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



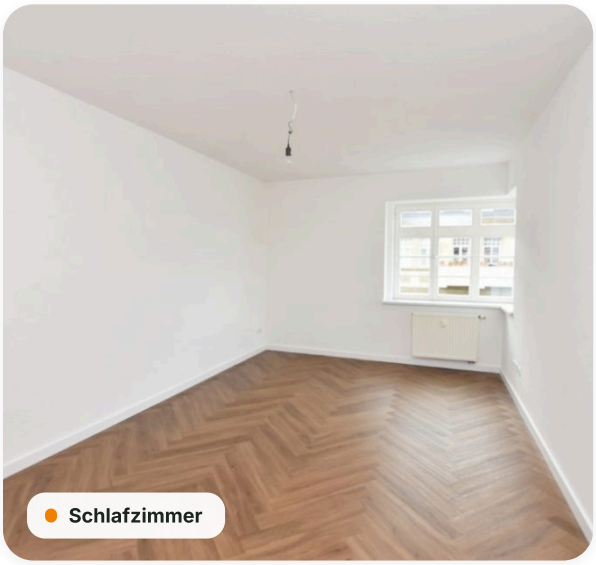
**Aktuell sind über 300 Objekte online.**
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
**Schauen Sie rein – es lohnt sich!**

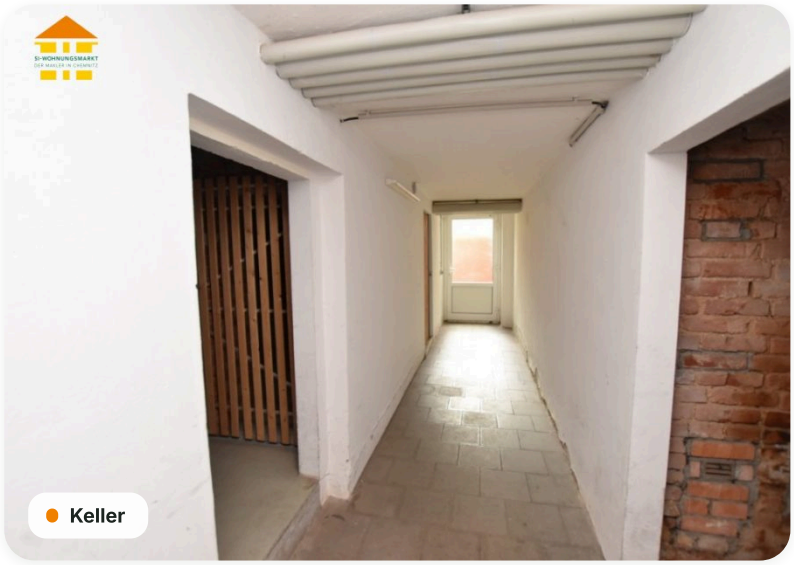
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Treppenhaus


Garten

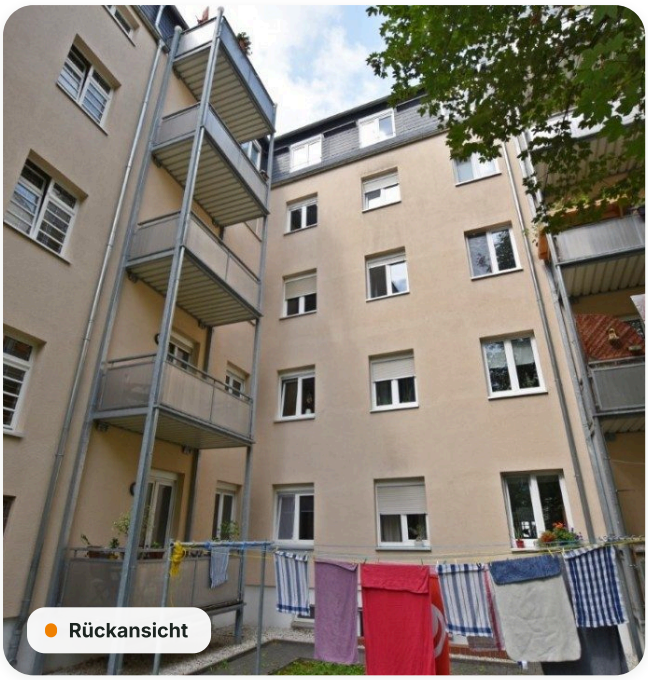

Kinderzimmer

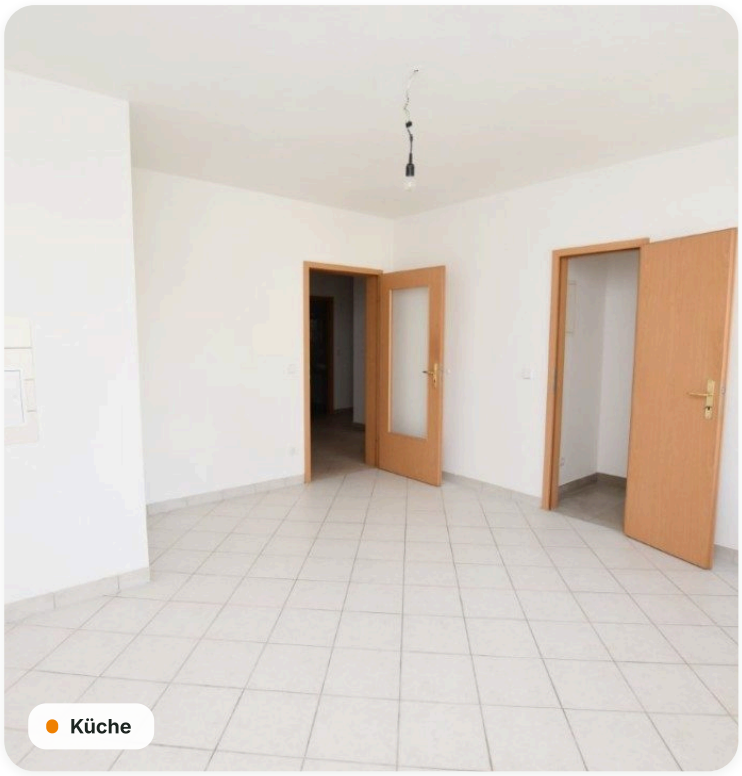

Schlafzimmer


Keller


Wohnzimmer

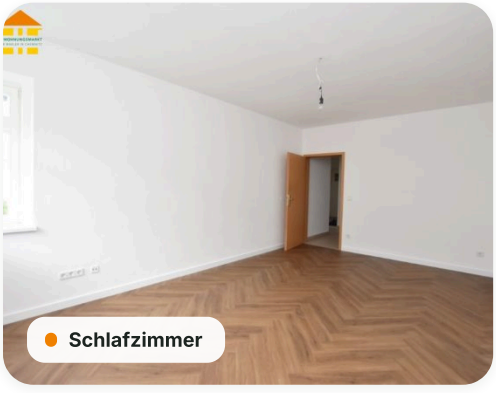

Wohnzimmer

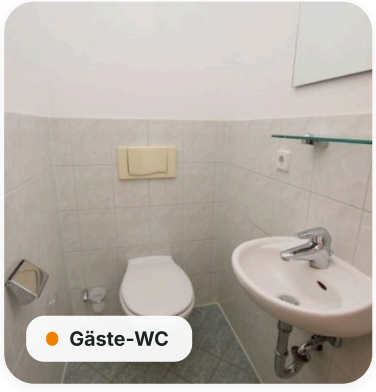

Rückansicht

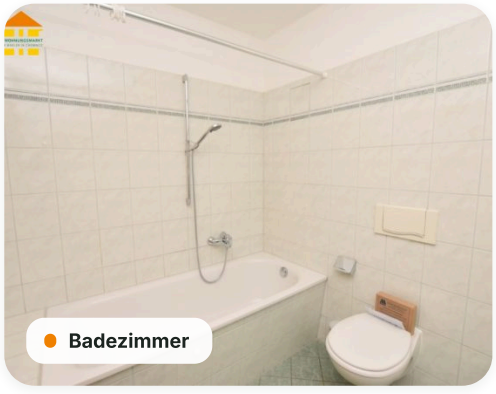

Küche


Kinderzimmer


Küche

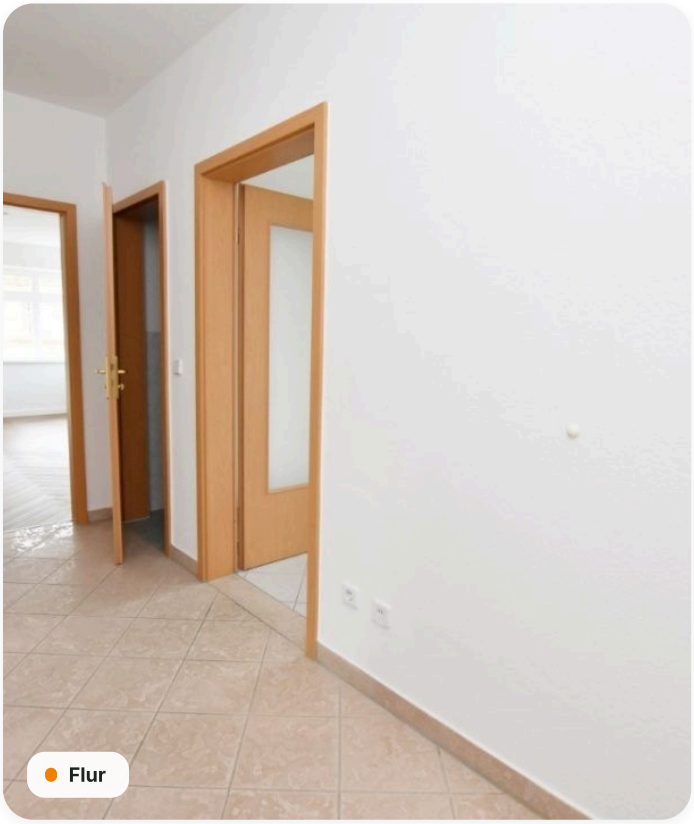

Schlafzimmer


Gäste-WC


Badezimmer




Wohnzimmer

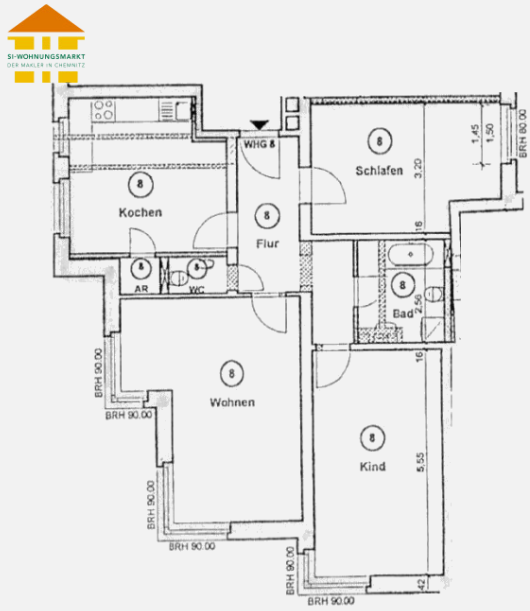


Flur



Badezimmer

## 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 | **94,30 kWh/(m²·a)** | Baujahr | **1930** |

## Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/leonhardtstrasse-31-we-08-3-raum-wohnung-7366.html

## Weitere Angaben

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektart | **Kauf · Eigentumswohnung** | Schlafzimmer | **2** |
| Badezimmer | **2** | Vermietung | **derzeit vermietet** |
| Ausstattung | **Keller, Gäste-WC, Badewanne, 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.