Adorfer Straße 15 c - Reihenmittelhaus in 09123 Chemnitz

OBJEKT NR. 7545 · VERKAUF



Adorfer Straße 15 c in 09123 Chemnitz

VK-PREIS **350.000,00 €**

Räume	5 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	4,76 % inkl. MwSt.
Größe	135,00 m²
Stellplatz	kein Stellplatz

- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Dieses tiefgreifend renovierte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1997 befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage im Chemnitzer Stadtteil Klaffenbach. Mit einer Wohnfläche von ca. 135m², einer modernen Innenausstattung und einem ca. 126m² großen Grundstück vereint die Immobilie ein großzügiges Raumangebot mit stilvollem Wohnkomfort.

Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen angrenzenden Essbereich. Ein zentral angeordneter Kamin bildet eine elegante Abgrenzung zwischen dem Wohn- und Küchenbereich. Stilvolle Natursteinwände, moderne Deckenspots und indirekte Beleuchtung verleihen den Räumlichkeiten eine besondere Wohlfühlatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für angenehme Lichtverhältnisse. Die angrenzende Terrasse und der nach Südwesten ausgerichtete Garten mit modernen Sichtschutzelementen aus Naturstein laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Ein Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum vervollständigen das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich das Hauptschlafzimmer mit direktem Balkonzugang sowie zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignen. Das großzügige Badezimmer mit Oberlicht überzeugt durch moderne Fliesen in Anthrazit, dekorative Natursteinelemente, indirekte Beleuchtung sowie eine Eckbadewanne und eine separate Regendusche.

Das ausgebaute Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot um ca. 49m² weitere, flexibel nutzbare Fläche sowie einen Hauswirtschaftsraum.

Das Reihenmittelhaus wurde in den Jahren 2017/2018 umfassend renoviert und modernisiert. Im Zuge dessen wurden unter anderem sämtliche Fußbodenbeläge erneuert und beide Badezimmer vollständig saniert und modern ausgestattet. Darüber hinaus wurde die Terrasse mit neuen Fliesen versehen und es wurden zahlreiche weitere Modernisierungsmaßnahmen im Innen- und Außenbereich durchgeführt.

Die Immobilie überzeugt durch ihre funktionale Grundrissgestaltung, hochwertige Gestaltungselemente und die angenehme Trennung zwischen gemeinschaftlichen Wohnbereichen und privaten Rückzugsmöglichkeiten. Dank der kompakten Grundstücksgröße bleibt der Pflegeaufwand überschaubar, ohne auf die Vorzüge eines eigenen Gartens verzichten zu müssen.

Insgesamt präsentiert sich dieses Reihenmittelhaus als attraktives Eigenheim für Familien und Paare, die Wert auf ein großzügiges Raumangebot, modernen Wohnkomfort und eine ruhige Wohnlage im Süden von Chemnitz legen.

Lage auf Seite 7

SI-Wohnungsmarkt

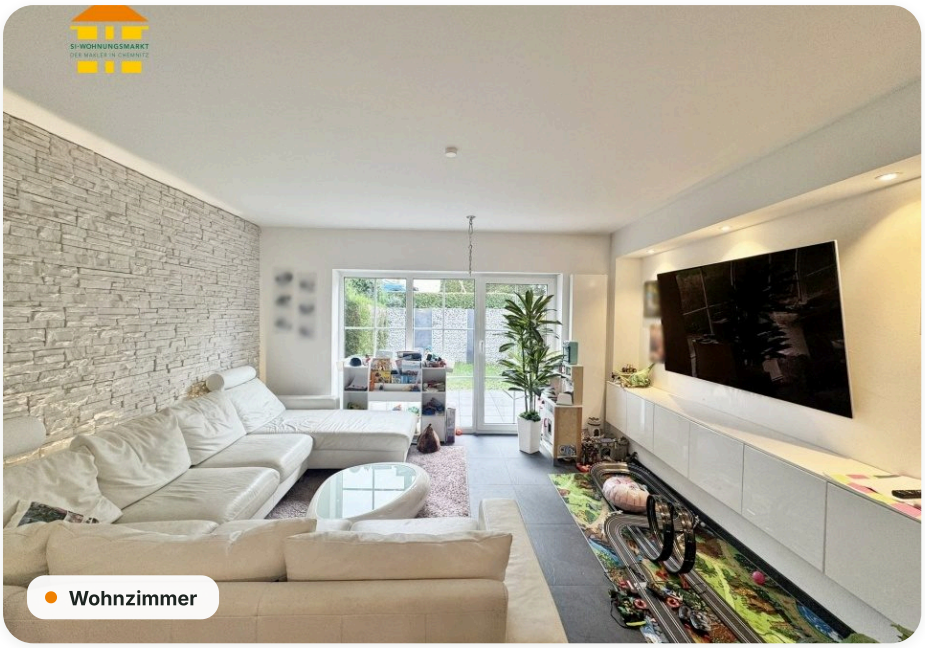
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

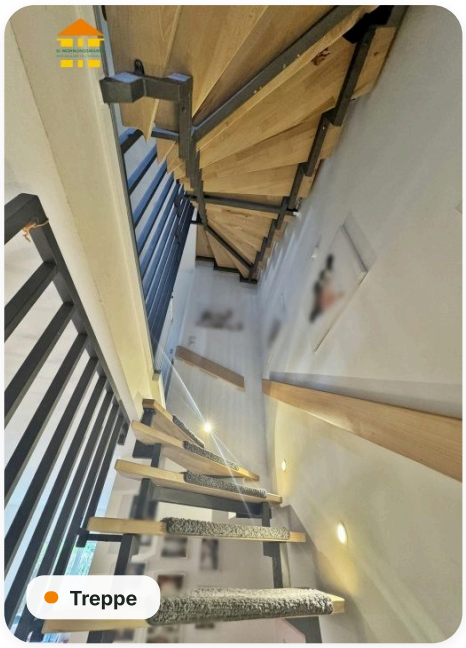
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

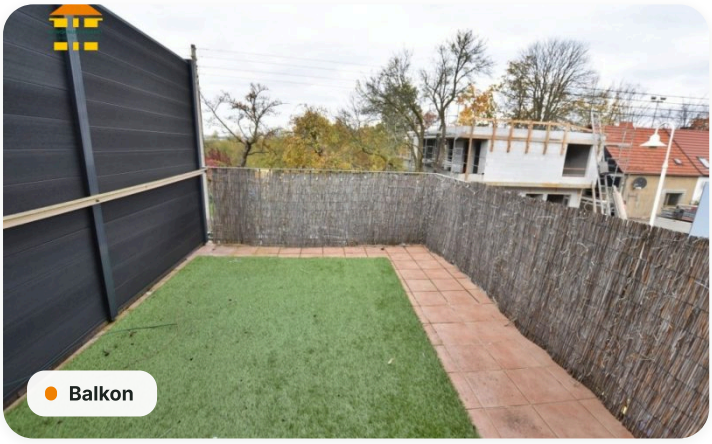
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

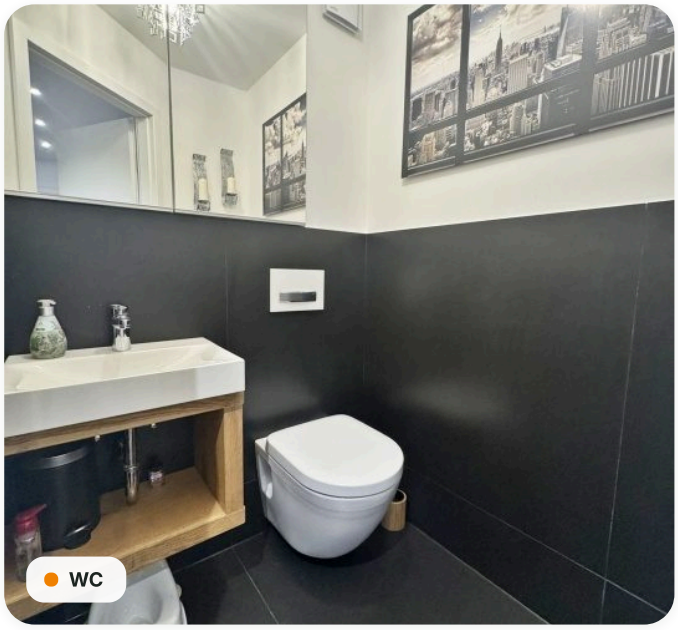
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 Immo Scout24


Wohnzimmer


Treppe


Balkon


WC


Wohn- und Essbereich


Garten mit Terrasse



Rückansicht

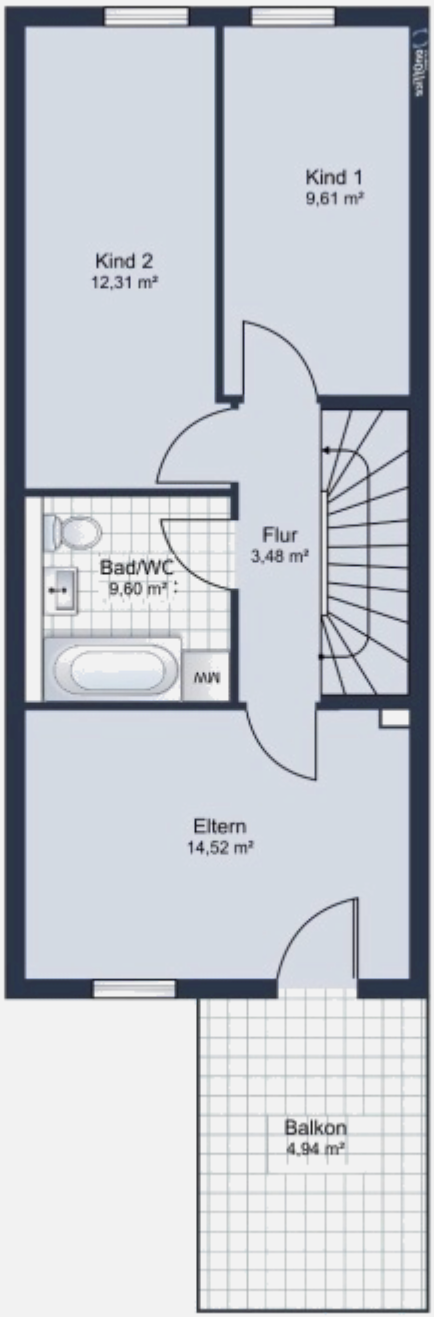


Küche

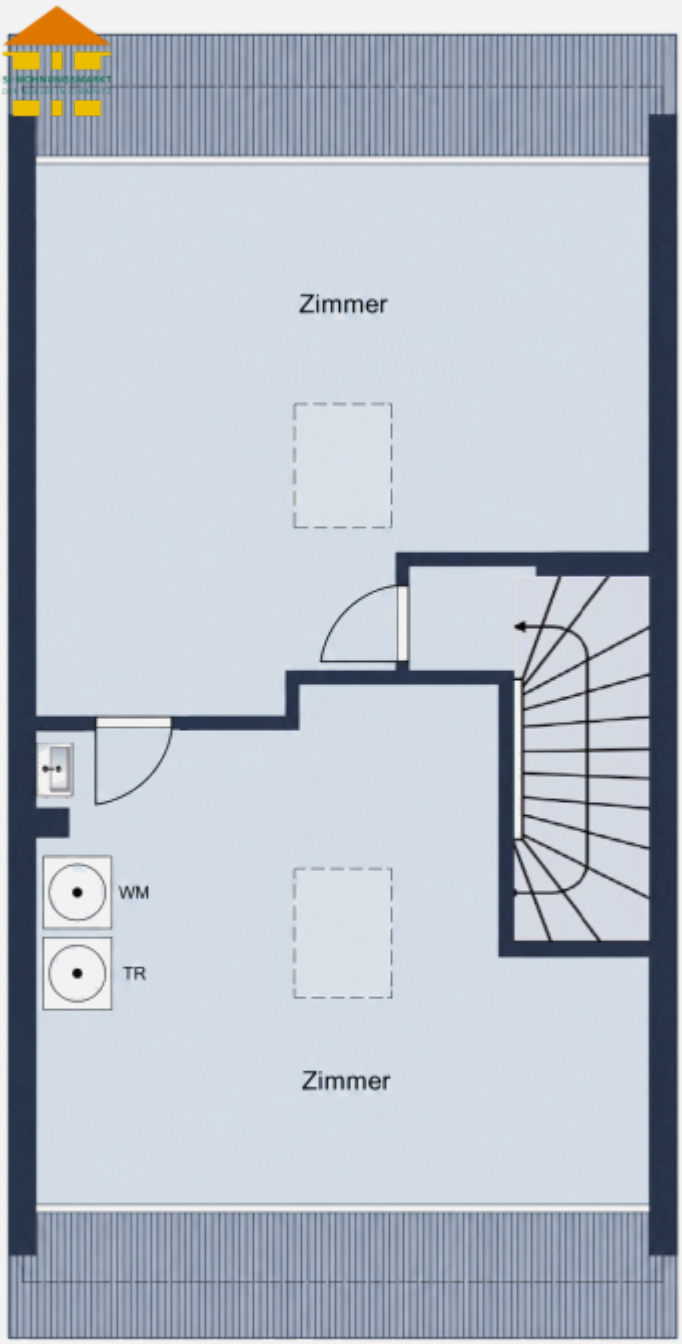
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Lage

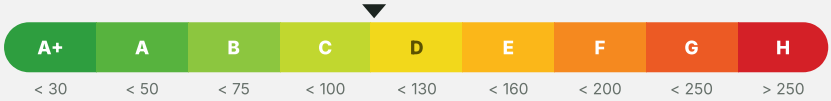
Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen, überwiegend von Einfamilien- und Reihenhäusern geprägten Wohnlage im Chemnitzer Stadtteil Klaffenbach. Der südlich gelegene Stadtteil zeichnet sich durch seinen gewachsenen, dörflichen Charakter und die naturnahe Umgebung aus. Die Lage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit der Nähe zur Stadt Chemnitz und den umliegenden Gemeinden.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Kindertageseinrichtungen, Schulen sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen sind das Chemnitzer Stadtzentrum, die benachbarten Gemeinden und die überregionalen Verkehrsverbindungen gut erreichbar.

Die Umgebung bietet zudem vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung. Spazier- und Radwege durch die umliegende Landschaft sowie das bekannte Wasserschloss Klaffenbach tragen zum Freizeitwert des Stadtteils bei.

Energieausweis



Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**D (< 130 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Bedarfsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energiebedarf	**100,90 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1997**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/immobilie-kaufen/chemnitz/adorfer-strasse-15-c-immobilie-7545.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Einfamilienhaus / DHH / RH**	Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**2**	Balkone	**1**
Terrassen	**1**	Stand	**04.11.2026**

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.