Dürerstraße 79 - WE 05 - 2-Raum-Wohnung in 09126 Chemnitz

OBJEKT NR. 7745 · VERKAUF



Dürerstraße 79 in 09126 Chemnitz

VK-PREIS **57.000,00 €**

Etage	**Erdgeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**58,00 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Aufzug
- Kellerabteil
- Barrierearm

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Gablenz. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1997 errichteten Mehrfamilienhauses in der Dürerstraße 79. Der praktische Grundriss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, bei der sämtliche Räume zum ruhigen Innenhof ausgerichtet sind. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse, die sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist und zusätzlichen Freiraum bietet. Helle Räume, ein einheitlicher Laminatboden und ein funktionaler Schnitt schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: mit optimal nutzbaren Wohnflächen
- ruhige Ausrichtung: sämtliche Räume zum Innenhof gelegen
- helle Räume: freundliche Wohnatmosphäre durch viel Tageslicht
- einheitlicher Laminatboden: in den Wohnräumen verlegt
- Flur: mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- Wohnzimmer: Möglichkeit zur Integration eines Essbereichs
- kleine, helle Küche: direkt über den Wohnbereich erreichbar
- gemütliches Schlafzimmer: ruhig zum Innenhof ausgerichtet
- schöne Terrasse: vom Wohn- und Schlafzimmer aus zugänglich
- gefliestes Tageslichtbad: mit Badewanne
- interner Abstellraum: zusätzlicher Stauraum mit WM-Anschluss
- abschließbares Kellerabteil: für persönliche Gegenstände
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum: im Keller

Die Wohneinheit ist seit dem 01.12.2017 ununterbrochen vermietet und bietet somit eine attraktive Möglichkeit zur Kapitalanlage. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 4.140,00€ nettokalt.

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Gablenz im Osten von Chemnitz. Das Wohngebiet ist geprägt von einer ruhigen und grünen Umgebung mit zahlreichen gepflegten Wohnhäusern und guter Nachbarschaft. Durch die zentrale Lage innerhalb des Stadtteils sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bus- und Straßenbahnlinien gegeben, sodass die Chemnitzer Innenstadt in wenigen Minuten erreicht wird. Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in der Nähe, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Zudem bietet der Stadtteil verschiedene Grünflächen, kleine Parks sowie den nahegelegenen Zeisigwald, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einladen.

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



Personenaufzug

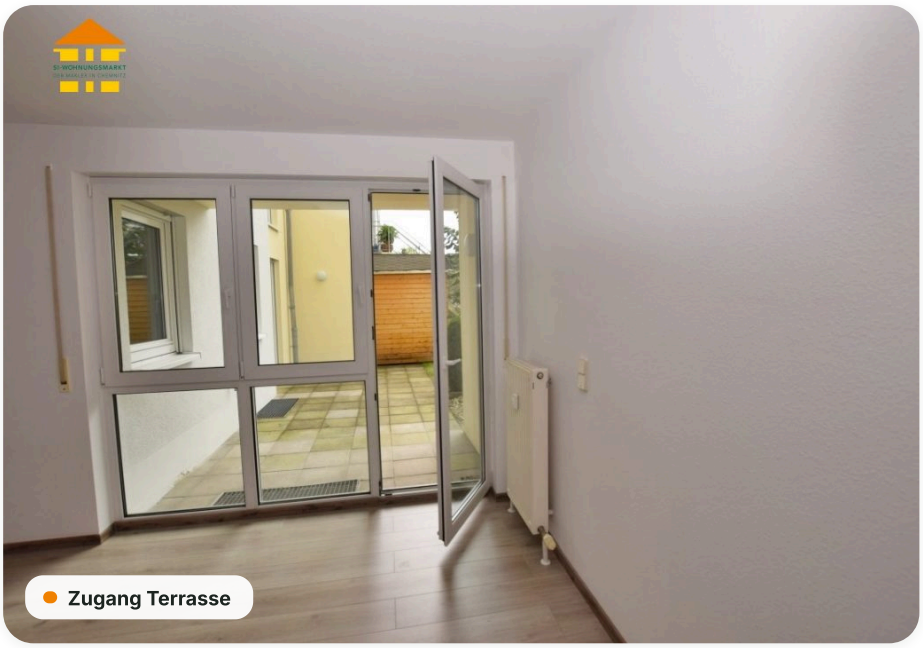

Treppenhaus

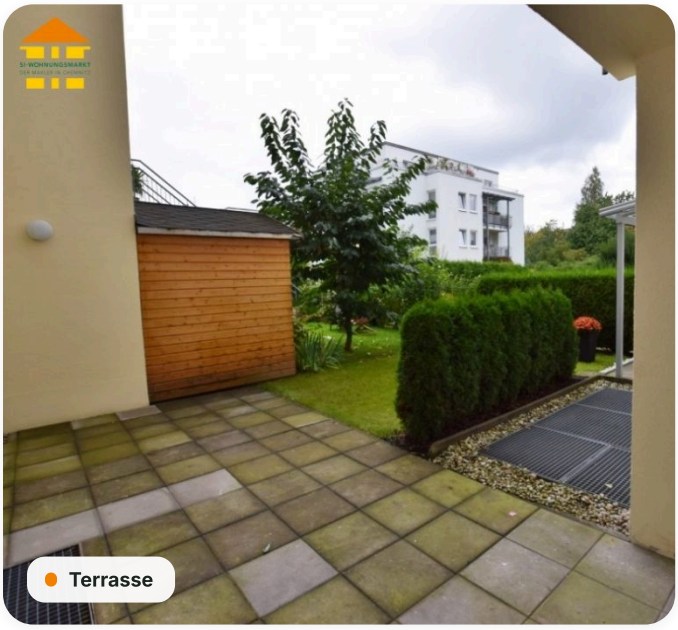

Rückansicht

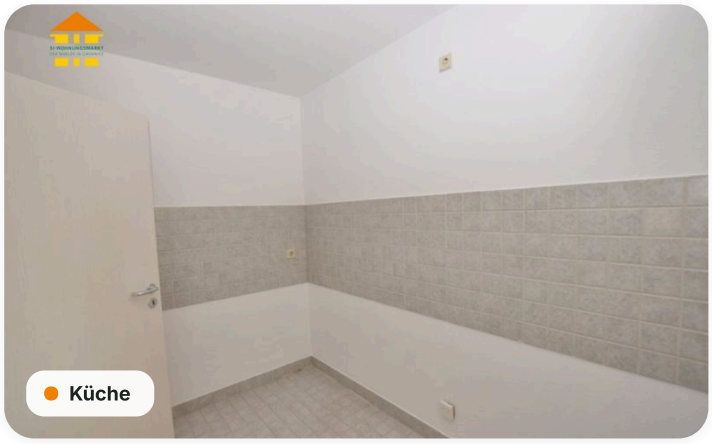

Wohnzimmer

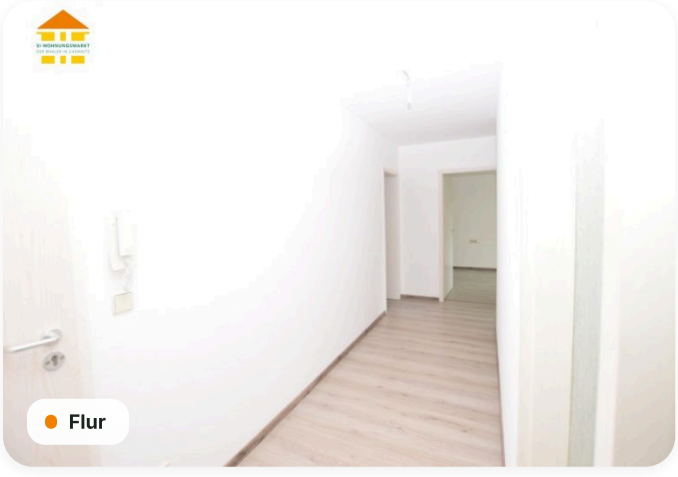

Wohnzimmer


Schlafzimmer


Zugang Terrasse


Terrasse


Küche

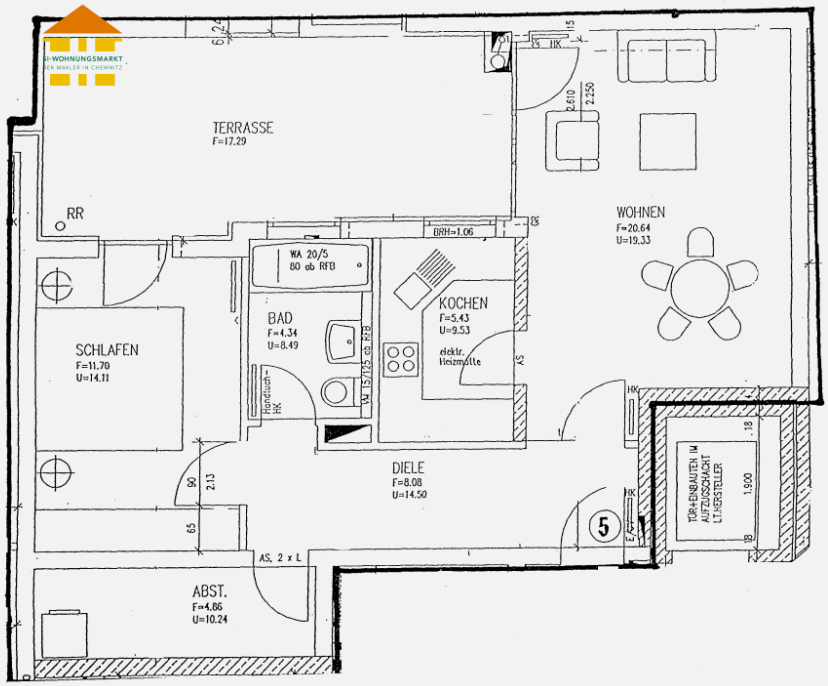

Flur


Badezimmer



Seitliche Ansicht

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	**83 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1997**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/duererstrasse-79-2-raum-wohnung-7745.html

Weitere Angaben

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