Blankenauer Straße 62 - WE 08 - 2-Raum-Wohnung in 09113 Chemnitz

OBJEKT NR. 8855 · VERKAUF



VK-PREIS **28.000,00 €**

Etage	**erstes Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**40,12 m²**
Stellplatz	**Außenstellplatz 2.500 €**

- Einbauküche
- Aufzug
- Kellerabteil

Blankenauer Straße 62 in 09113 Chemnitz

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 2-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Schloßchemnitz! Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1911 erbaut und 1996 umfangreich saniert wurde.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung aus:

- ansprechend gestalteter Grundriss
- keine Durchgangszimmer vorhanden
- helle & freundliche Wohnräume
- großzügiger Wohnbereich mit offener Küche
- Einbauküche vorhanden
- Schlafzimmer von angenehmer Größe
- innenliegendes Badezimmer mit Dusche
- Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- SNR am zugeordneten Außenstellplatz
- abschließbares Kellerabteil vorhanden
- Personenaufzug vorhanden
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Der ausgeschriebene Stellplatz ist nicht im Verkaufspreis inkludiert.

Die Wohnung ist seit dem 15.08.2023 für 2.916,00€ nettokalt p.a. vermietet. Für den derzeit unvermieteten Stellplatz erscheint bei einer Neuvermietung eine Nettokaltmiete von 360,00€ p. a. realistisch. Damit ergibt sich eine realistische Jahresnettokaltmiete von insgesamt 3.276,00€.

Die Immobilie eignet sich damit insbesondere für Kapitalanleger, die eine bereits vermietete Wohneinheit mit zusätzlichem Mietpotenzial suchen.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einem der kleineren Stadtteile von Chemnitz. Neben einem Gartenverein und einigen Wohnhäuser, haben sich hier in der Vergangenheit besonders die verschiedensten Industriellen Firmen niedergelassen. Einen großen Anteil des Gebietes wird von dem Chemnitzer Heizkraftwerk eingenommen. Hier befindet sich auch das besonders bei Touristen bekannte das neue Wahrzeichen der Stadt der Moderne - der bunte Schornstein. Über die Chemnitztalstraße ist der Stadtteil mit dem Zentrum und der nahen Autobahn A4 verbunden und erfreut sich somit einer idealen infrastrukturellen Anbindung. Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.

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

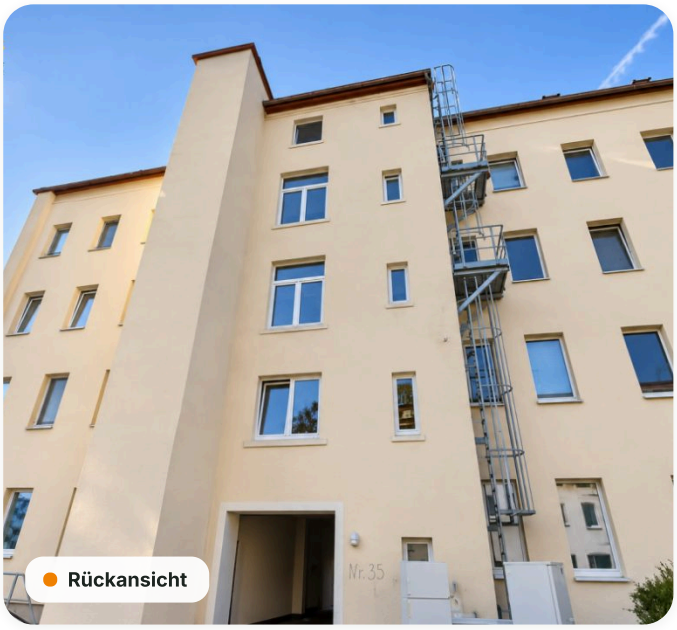
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

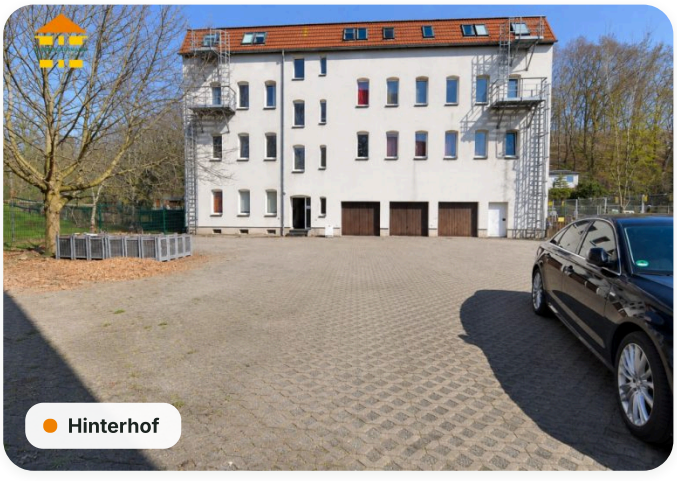

Einbauküche


Personenaufzug

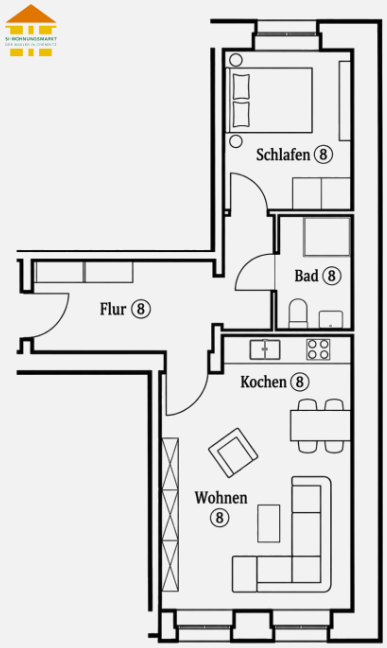

Treppenhaus


Rückansicht


Treppenhaus


Hinterhof

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	**G (< 250 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**204,60 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1911**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/blankenauer-strasse-62-2-raum-wohnung-8855.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Dusche, barrierefrei**	Stand	**11.11.2026**

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.