Obere Hauptstraße 170 - Mehrfamilienhaus in 09228 Chemnitz

OBJEKT NR. 9692 · VERKAUF



Obere Hauptstraße 170 in 09228 Wittgensdorf

VK-PREIS	**165.000,00 €**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Größe	**233,35 m²**
Stellplatz	**Außenstellplatz**

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein vollvermietetes Mehrfamilienhaus am Chemnitzer Stadtrand im Stadtteil Wittgensdorf. Das Gebäude wurde um 1900 errichtet und in den Jahren 1995 bis 1996 umfassend saniert.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem 449 m² großen Grundstück und erstreckt sich über drei Wohnetagen.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Jeder Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige 4-Raum-Wohnung mit ca. 80 m². Diese setzt sich ursprünglich aus zwei separaten 2-Raum-Wohnungen zusammen. Im 1. Obergeschoss liegen zwei 2-Raum-Wohnungen mit jeweils rund 40 m². Das Dachgeschoss umfasst eine 3-Raum-Wohnung mit ca. 74 m². Die Gesamtwohnfläche des Objekts beträgt 233,35 m².

Die einzelnen Wohneinheiten überzeugen durch angenehme Raumaufteilungen sowie helle und großzügige Wohnräume. Jede Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit Dusche. Die Dachgeschosswohnung bietet darüber hinaus ein zusätzliches Badezimmer mit Fenster und großer Eckbadewanne.

Im Dachgeschoss steht den Mietern ein Trockenboden zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Im rückwärtigen Grundstücksbereich befinden sich zudem ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten mit Wäscheplatz sowie vier zum Objekt gehörende Pkw-Stellplätze.

Das Mehrfamilienhaus erzielt derzeit eine Jahresnettokaltmiete von 13.125,00 €. Damit bietet die Immobilie eine solide Einnahmesituation und eignet sich als attraktive Kapitalanlage in ruhiger Wohnlage von Chemnitz-Wittgensdorf.

Lage auf Seite 8

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

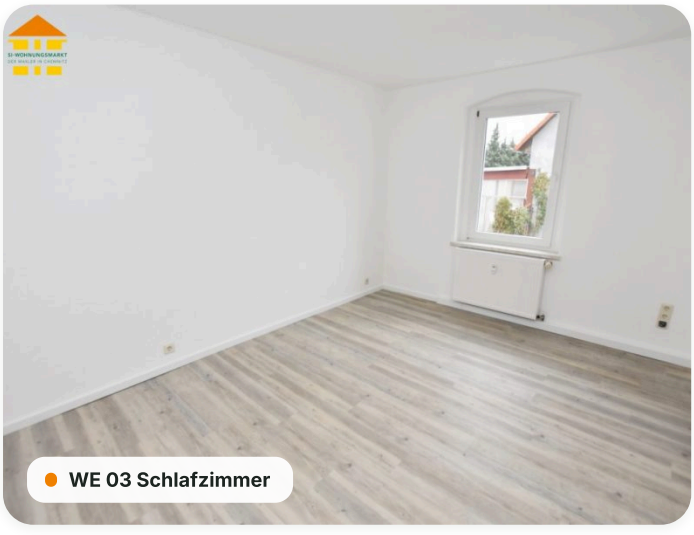

WE 04 Küche


Garten


WE 04 Badezimmer


Parkplatz


Treppenhaus

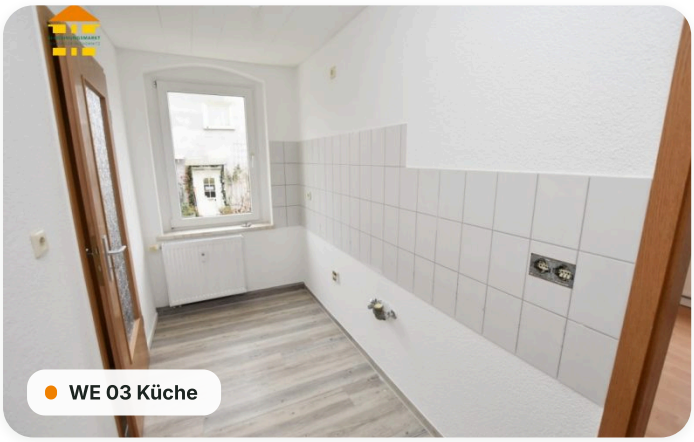

WE 03 Schlafzimmer


Rückansicht


Treppenhaus


HA


WE 04 Wohnzimmer


WE 03 Küche

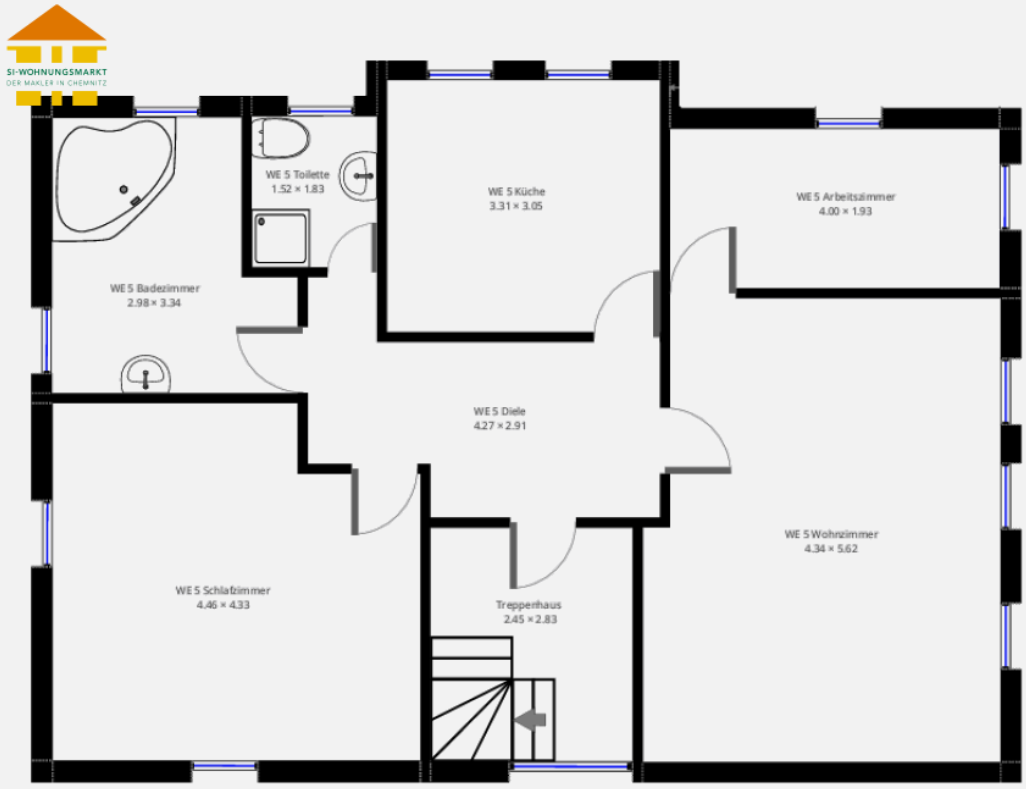

HA


WE 03 Wohnzimmer

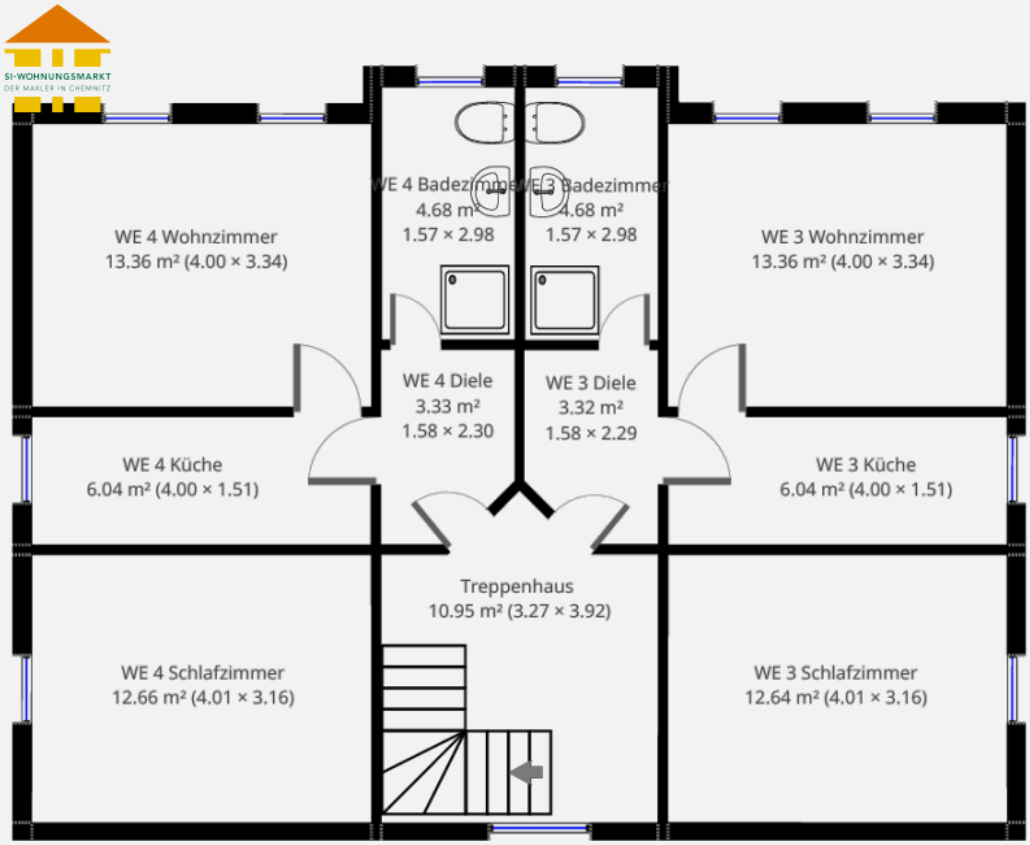

WE 04 Badezimmer


tweg
Befahren
Gefahr!
HA

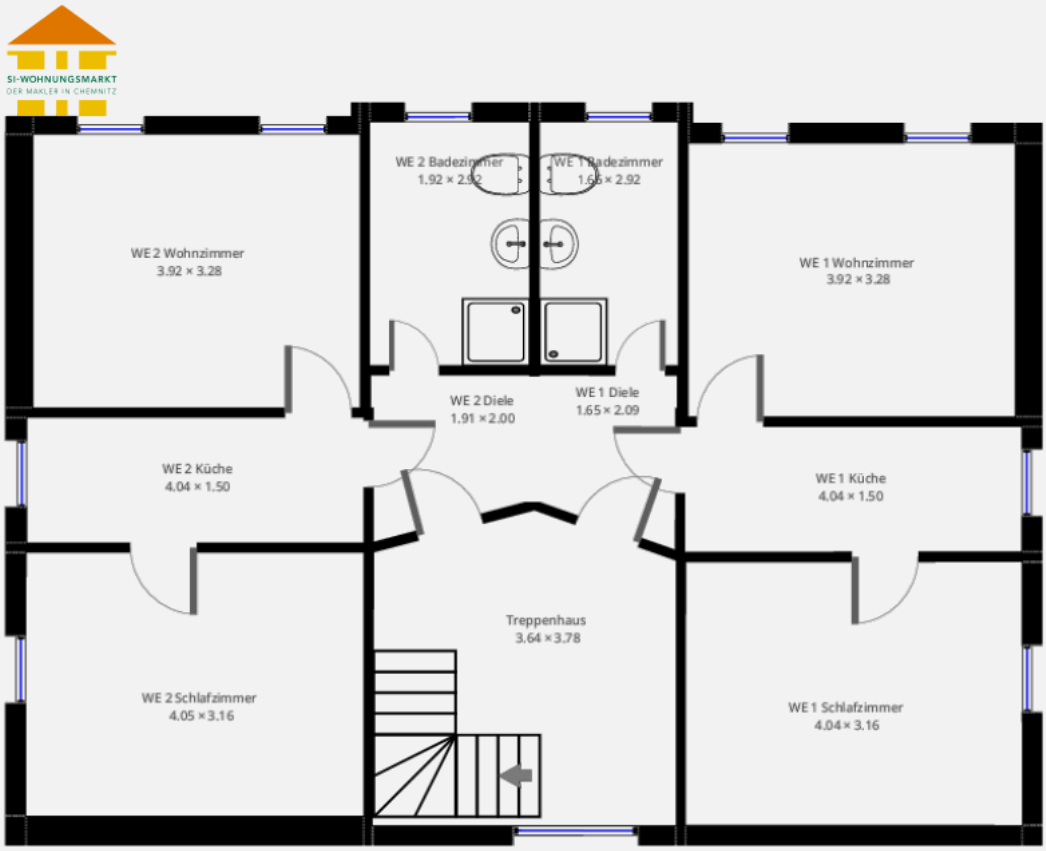
Grundriss Dachgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Lage

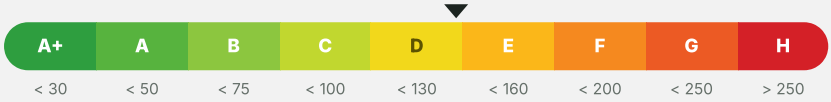
Wittgensdorf liegt im nordwestlichen Teil von Chemnitz und verbindet eine ruhige Wohnlage mit einer guten Anbindung an das Stadtzentrum. Der Stadtteil ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur, einem grünen Umfeld und der Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, medizinische Versorgung sowie weitere Dienstleistungsangebote, befinden sich in der nahen Umgebung. Auch Schulen und Kindertagesstätten sind gut erreichbar.

Über die Bundesstraße 107 sowie Bus- und Bahnverbindungen ist die Chemnitzer Innenstadt schnell erreichbar. Das Chemnitz-Center mit zahlreichen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten liegt ebenfalls nur wenige Fahrminuten entfernt.

Damit eignet sich die Lage besonders für Familien, Berufspendler und Senioren, die ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen verbinden möchten.

Energieausweis



Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**D (< 130 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**128 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1900**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/haus-kaufen/chemnitz/obere-hauptstrasse-170-mehrfamilienhaus-9692.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Mehrfamilienhaus**	Schlafzimmer	**6**
Badezimmer	**6**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Dusche, Gartennutzung**	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.