



Lothringer Straße 18 in 09120 Chemnitz

Etage	zweites Obergeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	120000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	73,84 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro
Einbauküche vorhanden	

Altchemnitz ist ein gewachsener, ruhiger Stadtteil im Süden von Chemnitz, der sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine gute Infrastruktur auszeichnet. Die Umgebung ist geprägt von einer Mischung aus sanierten Altbauten, Einfamilienhäusern und gepflegten Grünflächen, was den Standort besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende macht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Bundesstraßen und Autobahnen ist hervorragend, sodass auch das Stadtzentrum schnell erreicht werden kann. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie Spazierwege entlang des Fluss "Chemnitz" oder nahegelegene Parks, bieten einen hohen Wohn- und Lebenswert.

Diese attraktive Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Altchemnitz, einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet, das eine ideale Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnaher Umgebung bietet. Die Wohneinheit liegt im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Hauses, das um 1905 erbaut und 1996 aufwendig saniert wurde. Die Immobilie besticht durch ihren Charme und den gepflegten Zustand, der die historische Architektur harmonisch mit modernem Wohnkomfort verbindet.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, die ursprünglich als Wohnzimmer und zwei Schlafzimmer geplant waren, derzeit jedoch alle als separate Gästezimmer genutzt werden. Diese Nutzung als AirBnB-Zimmer ist bereits erfolgreich etabliert und ermöglicht eine sofortige Einnahmequelle. Die Zimmer sind hell und freundlich gestaltet, bieten ausreichend Platz und einen praktischen, durchdachten Grundriss ohne Durchgangszimmer. Die hofseitig ausgerichtete Küche ist modern ausgestattet und bietet Zugang zu einem sonnigen Balkon, der auch über das Wohnzimmer begehbar ist und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Das innenliegende Badezimmer wurde modern gestaltet und verfügt über eine Dusche, einen Handtuchheizkörper sowie einen Waschmaschinenanschluss. Bad und Küche sind mit pflegeleichten Fliesen versehen, die Wohnräume mit Laminatboden, was den pflegeleichten und zugleich gemütlichen Charakter der Wohnung unterstreicht. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung wird möbliert verkauft und eignet sich ideal für die Fortführung des bestehenden AirBnB-Betriebs. Im Jahr 2025 erzielte die Wohnung durch die Vermietung über AirBnB bei einem durchschnittlichen Preis von 35,00€ pro Nacht und 15% Gebühren einen Gesamtumsatz von 29.190,00€, woraus nach Abzug der Gebühren ein Auszahlungsbetrag von 24.811,50€ bzw. durchschnittlich ca. 2.068,00€ pro Monat resultierte. Alternativ bietet sich die Wohnung auch zum Eigennutz oder für eine langfristige Vermietung an. Dank des praktischen Grundrisses, der hellen Räume und der etablierten Vermietungsmöglichkeiten stellt dieses Objekt sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer eine attraktive Möglichkeit dar.



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 über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Eingangsbereich



Treppenhaus



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Badezimmer



Küche



Balkon



Küche



Balkon



Zimmer 3



Zimmer 3



Zimmer 3



Zimmer 2



Zimmer 2



Flur



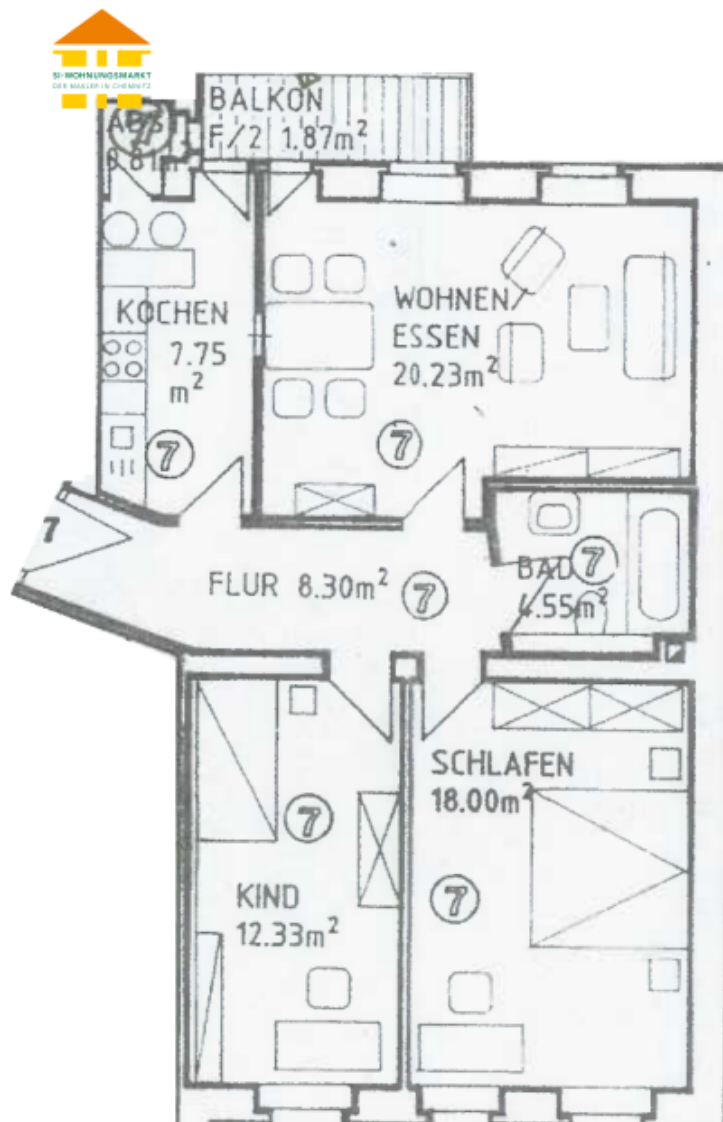
Zimmer 1



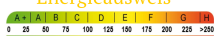
Flur



Zimmer 1



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	D (≤ 150)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	115,00 kWh/qm*a	Baujahr:	um 1905

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.