



<b>Etage</b>	Dachgeschoss
<b>Räume</b>	3 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	120000 Euro
<b>Provision</b>	4,76% inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	75,26 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz Euro
<b>Einbauküche vorhanden</b>	

**Limbacher Straße 13 a in 09224 Chemnitz**

Grüna ist der größte Stadtteil von Chemnitz. Es bietet ländlichen Charme und städtische Nähe. Die Infrastruktur ist gut ausgebaut. Über die Chemnitzer Straße und den öffentlichen Verkehr erreicht man schnell die Innenstadt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Flächen werden überwiegend für Land- und Forstwirtschaft genutzt. Das Vereinsleben ist reichhaltig und bietet viele Freizeitmöglichkeiten.

Zum Verkauf steht eine moderne, frisch renovierte 3-Raum-Wohnung im beliebten Stadtteil Chemnitz-Grüna. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches 1993 erbaut und 2009 saniert wurde. Das Mehrfamilienhaus fasst insgesamt 6 Wohneinheiten.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohneinheit:

- angenehm gestalteter Grundriss /
- helle & freundliche Wohnräume /
- geräumiger Flurbereich /
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Vinyl-Belag /
- ausreichend Platz für einen Essbereich im Wohnzimmer /
- geflieste Küche von angenehmer Größe /
- neue Einbauküche mit modernen Geräten /
- Induktionsherd vorhanden /
- frisch saniertes Tageslichtbad mit Dusche & WM-Anschluss /
- Balkon mit toller Aussicht /
- Außenjalousien an allen Fenstern /
- sehr geräumiger Keller /

Die Wohnung wurde zum 01.01.2025 vermietet und erzielt eine Ist-Miete in Höhe von 7.200,00€ nettokalt p.a..



**SI Wohnungsmarkt**

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

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

[info@si-wohnungsmarkt.de](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)  
[www.si-wohnungsmarkt.de](http://www.si-wohnungsmarkt.de)

Aktuell über 400 Objekte online.  
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Badezimmer



Badezimmer



Balkon



Küche



Wohnzimmer



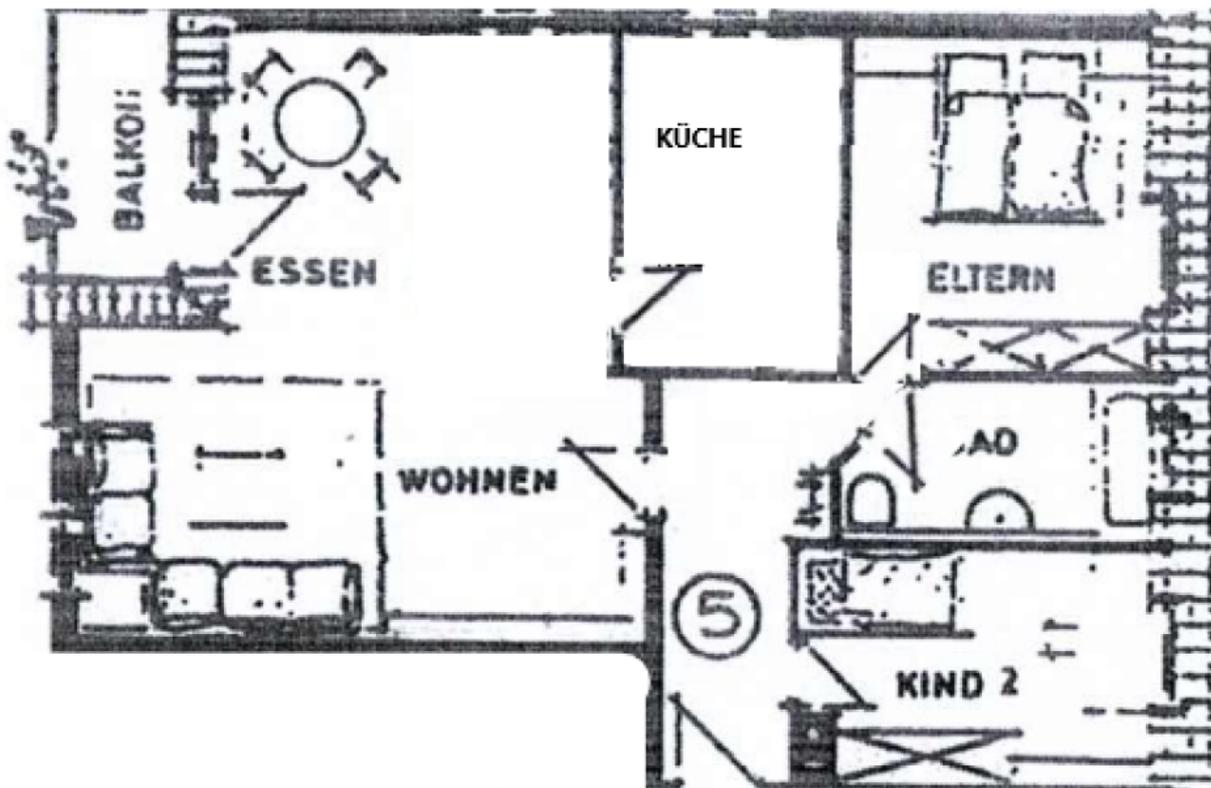
Küche



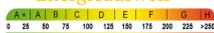
Wohnzimmer



Wohnzimmer



### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	ab 01.05.2014	<b>Effizienzklasse:</b>	C (<= 100
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis	<b>Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieverbrauch:</b>	kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	1993

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.