



|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| <b>Etage</b>                 | Erdgeschoss          |
| <b>Räume</b>                 | 5 Raum Wohnung       |
| <b>Verkauf ab</b>            | sofort               |
| <b>VK-Preis</b>              | 145000 Euro          |
| <b>Provision</b>             | provisionsfrei       |
| <b>Größe</b>                 | 130 qm               |
| <b>Stellplatz</b>            | kein Stellplatz Euro |
| <b>Einbauküche vorhanden</b> |                      |

## Humboldtstraße 11 in 09130 Chemnitz

Das Wohnhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg-Humboldthöhe. Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter. Zahlreiche Imbisse, Einzelhandelsgeschäfte und Startups haben sich in den vergangenen Jahren auf dem Sonnenberg niedergelassen. Dank der bunt gemischten Bevölkerung und dem Leben, welches sich zwischen den Häusern und Gärten abspielt, erlangt der Stadtteil immer mehr Zuspruch.

Erwerben Sie eine vermietete 5-Raum-Wohnung mit Balkon eines 1910 erbauten und 1994 umfangreich sanierten Mehrfamilienhauses auf dem Chemnitzer-Sonnenberg! Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus kennzeichnet sich durch die geschlossene Bebauung mit Vorgarten sowie durch den straßenbildprägenden Dacherkergebel.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- geräumiges Wohnzimmer /
- Küche mit Essbereich /
- maßangefertigte, neuwertige Einbauküche /
- Badezimmer mit modernen Fliesen und Dusche /
- separates Gäste-WC /
- großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon/
- Balkon und Schlafzimmer mit hofseitiger Ausrichtung /
- drei gemütliche Kinderzimmer mit je zwei großen Fenstern /
- zusätzlicher, separater Wohnungseingang von der Straßenseite /
- grauer Laminatboden in allen Schlafräumen /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- komplette Renovierung vor Einzug der aktuellen Mieter /

Die Wohnung ist seit dem 01.09.2022 für 6.852,00 € nettokalt p.a. vermietet.



## 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!





Kinderzimmer 3



Kinderzimmer 3



Küche



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



Balkon



Küche



Kinderzimmer 2



Flur



Essbereich (Küche)



Badezimmer 1



Badezimmer 1



Gäste - WC



Wohnzimmer



### Energieausweis



|                          |                |                         |              |
|--------------------------|----------------|-------------------------|--------------|
| <b>Erstellungsdatum:</b> | nicht benötigt | <b>Effizienzklasse:</b> | ---          |
| <b>Ausweistyp:</b>       | ---            | <b>Energieträger:</b>   | keine Angabe |
| <b>Energieverbrauch:</b> | kWh/qm*a       | <b>Baujahr:</b>         | 1910         |

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.