



Heimgarten 108 in 09127 Chemnitz

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	33000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	31,71 qm
Stellplatz	Aussenstellplatz 3000 Euro

Der Chemnitzer Heimgarten zählt zu den beliebten Wohnlagen im südöstlichen Stadtgebiet und überzeugt durch seine ruhige, grüne Umgebung sowie eine gewachsene Nachbarschaftsstruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an die Innenstadt, den öffentlichen Nahverkehr und das überregionale Straßennetz. Zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert und machen den Standort sowohl für Mieter, Eigennutzer als auch Kapitalanleger attraktiv.

Zum Verkauf steht eine attraktive 2-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer Heimgarten. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das 1927 erbaut und 2008 umfassend saniert wurde. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Das denkmalgeschützte Objekt wird von einer ortsansässigen und erfahrenen Hausverwaltung betreut, die für eine zuverlässige Bewirtschaftung der Wohnanlage sorgt.

Folgende Ausstattungsmerkmale sprechen für die Wohnung:

- durchdachter Grundriss: optimale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche /
- freundliche Wohnatmosphäre: Räume mit angenehmem Tageslichteinfall /
- einheitlicher Laminatboden: in den beiden Wohnräumen verlegt /
- pflegeleichte Fliesen: in Küche & Badezimmer /
- praktischer Eingangsbereich: Platz für Garderobe vorhanden /
- gemütliches Wohnzimmer: schöner Ausblick /
- separate Küche: funktional geschnitten & gut nutzbar /
- ruhiges Schlafzimmer: mit angenehmer Raumgröße & viel Tageslicht /
- innenliegendes Badezimmer: ausgestattet mit Dusche & WM-Anschluss /
- eigenes Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum für den täglichen Bedarf /
- gemeinschaftlich nutzbarer Trockenboden: praktische Ergänzung /
- Außenstellplatz direkt am Objekt: komfortable Parkmöglichkeit /

Die Wohnung ist gemeinsam mit dem zugehörigen Stellplatz seit dem 01.12.2025 vermietet. Die aktuelle jährliche Nettokaltmiete beträgt 2.820,00€. Damit eignet sich die Einheit insbesondere für Kapitalanleger, die eine unkomplizierte und bereits vermietete Eigentumswohnung in etablierter Wohnlage suchen. Der besagte Außenstellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.



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!





Vergleichsbild Schlafzimmer



Vergleichsbild Schlafzimmer



Vergleichsbild Küche



Vergleichsbild Wohnzimmer



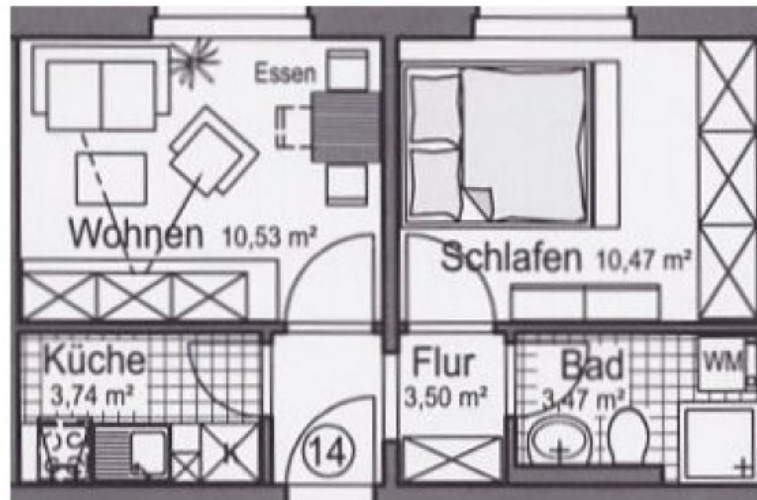
Vergleichsbild Wohnzimmer



Hausansicht



Treppenhaus



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (≤ 100)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauch:	72,5 kWh/qm*a	Baujahr:	1927

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.