



|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>Etage</b>      | Erdgeschoss   |
| <b>Räume</b>      | 1 Raum Wohnung  |
| <b>Verkauf ab</b> | sofort  |
| <b>VK-Preis</b>   | 39900 Euro  |
| <b>Provision</b>  | 3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€<br>inkl. MwSt. |
| <b>Größe</b>      | 38,70 qm  |
| <b>Stellplatz</b> | kein Stellplatz Euro                                    |

### Franz-Mehring-Straße 43 in 09112 Chemnitz

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem der größten Gründerzeit- und Jugendstilviertel Deutschlands - dem Kaßberg. Der unter allen Bevölkerungsgruppen beliebte Stadtteil zählt seit 1991 als Flächendenkmal. Im Laufe der vergangenen 20 Jahre hat sich der Kaßberg zu dem Place-To-Be in Chemnitz entwickelt. Zahlreiche kleine, ausgefallene und hippe Cafés und Restaurants sind das Aushängeschild des Kaßbergs.

Zum Verkauf steht eine toll geschnittene 1-Raum-Wohnung auf dem beliebten Chemnitzer Kaßberg. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1910 erbaut und 2001 umfangreich saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer /
- helle & freundliche Wohnräume /
- einheitlicher Laminatboden in allen Wohnräumen /
- Fliesen in Bad & Küche /
- geräumiger Wohn- und Schlafbereich /
- offene Wohnküche /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung vorhanden /
- Zugang zum Balkon über das Wohnzimmer /
- innenliegendes Bad mit Wanne & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil zugehörig /
- allgemeiner Trockenboden vorhanden /

Das Mietverhältnis wurde zum 31.07.2025 gekündigt. Die Wohnung befindet sich parallel in der Neuvermietung. Es wird eine Kaltmiete von 2.700,00€ per Anno angestrebt.



### 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



Wohn- und Schlafbereich



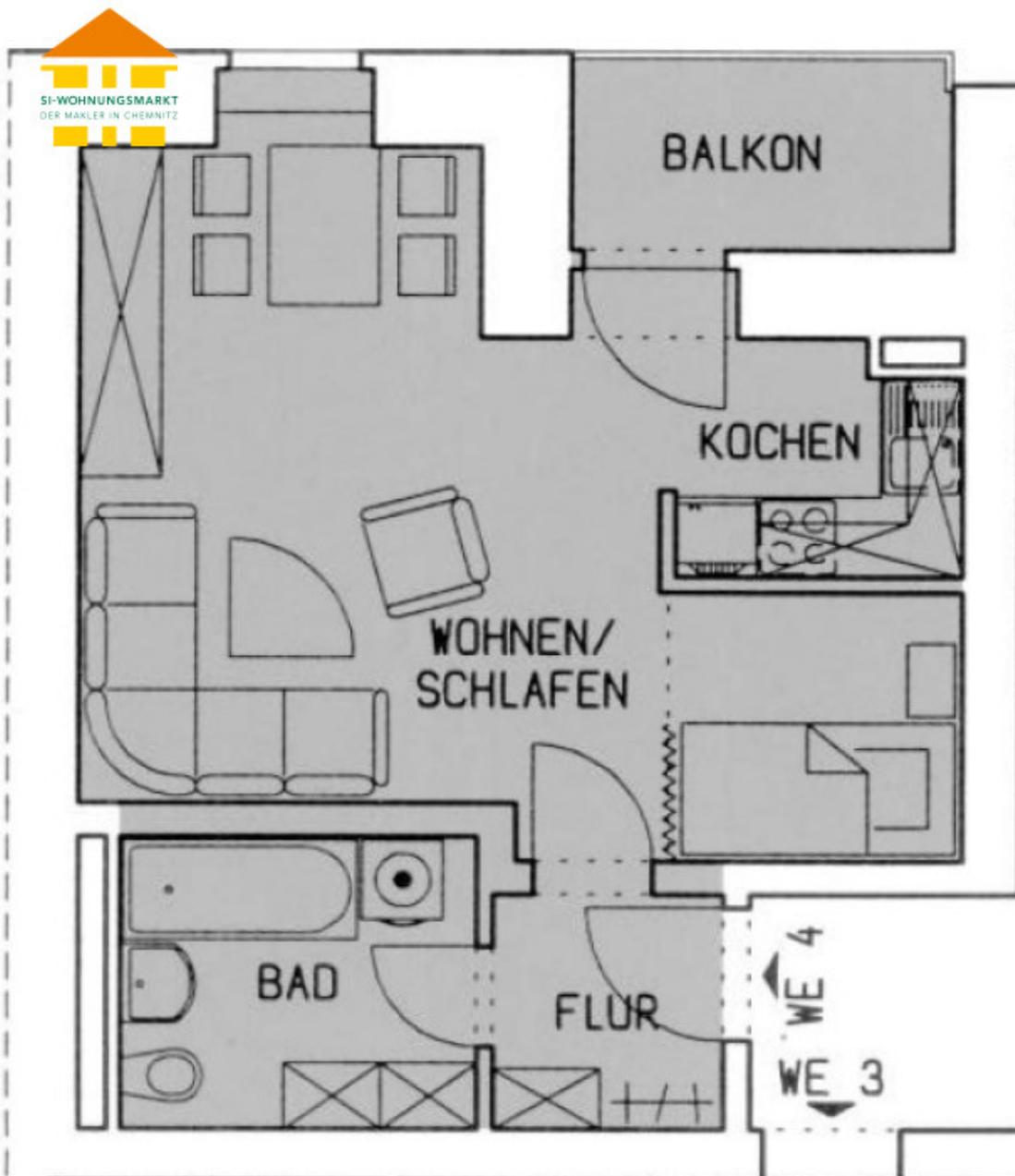
Balkon



Wohn- und Schlafbereich



halboffene Küche



| Energieausweis           |                |                         |            |
|--------------------------|----------------|-------------------------|------------|
|                          |                |                         |            |
| <b>Erstellungsdatum:</b> | nicht benötigt | <b>Effizienzklasse:</b> | C (<= 100) |
| <b>Ausweistyp:</b>       | ab 01.05.2014  | <b>Energieträger:</b>   | Gas        |
| <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.