Margaretenstraße 28 - WE 01 - 2-Raum-Wohnung in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 12345 · VERKAUF



Margaretenstraße 28 in 09131 Chemnitz

VK-PREIS	**35.000,00 €**
Etage	**Erdgeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**58,36 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine einfache, langjährig vermietete 2-Raum-Wohnung in Chemnitz-Hilbersdorf. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1901 erbaut und 2008 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
- Flur mit ausreichend Platz für Stauraum
- großzügiges Wohnzimmer mit viel Tageslicht
- Küche mit genügend Platz für einen Essbereich
- PVC-Bodenbelag in der Küche
- Schlafzimmer mit hofseitiger Ausrichtung
- gefliestes Tageslichtbad mit Wanne & WM-Anschluss
- Abstellraum auf halber Treppe
- abschließbares Kellerabteil zugehörig
- gemeinschaftlich genutzter Trockenboden

Die Wohnung ist seit dem 01.10.2016 fest vermietet und somit ideal für Kapitalanleger geeignet. Es wird eine Nettokaltmiete von 2.940,00€ p.a. erzielt.

Bei Auszug der Mieterin, muss die Wohnung renoviert werden.

Lage

Das Objekt befindet sich im schönen Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Besonders bei jungen Familien ist dieser Stadtteil dank seiner idealen Lage und der zahlreichen Bildungseinrichtungen sehr beliebt. Sowohl das Einkaufscenter „Sachsenallee“ als auch zahlreiche sich im Stadtteil befindende Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen. Ein Großteil der Fläche des beliebten Stadtteils wird von einem großen Waldgebiet, dem „Zeisigwald" eingenommen. Somit ist man stets in nur wenigen Minuten sowohl in der belebten Chemnitzer Innenstadt als auch in der Natur.

SI-Wohnungsmarkt

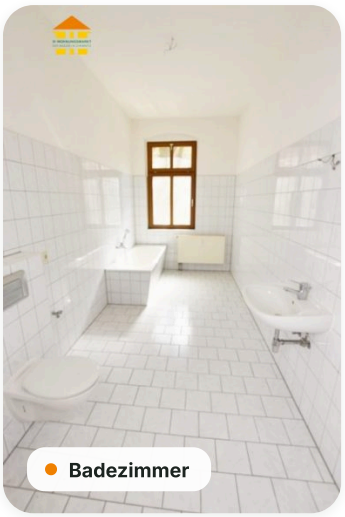
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Badezimmer


Hofansicht


Flur


Treppenhaus


Küche


Schlafzimmer


Wohnzimmer

Grundriss



Energieausweis

Energieausweis	**nicht benötigt**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/margaretenstrasse-28-2-raum-wohnung-12345.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Gartennutzung, Denkmalschutz**	Stand	**22.11.2026**

Hinweis 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.