



|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>Etage</b>      | drittes Obergeschoss                                 |
| <b>Räume</b>      | 3 Raum Wohnung                                       |
| <b>Verkauf ab</b> | sofort   |
| <b>VK-Preis</b>   | 67000 Euro   |
| <b>Provision</b>  | 3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt. |
| <b>Größe</b>      | 66,20 qm   |
| <b>Stellplatz</b> | kein Stellplatz Euro                                 |

### Zeißstraße 14 in 09131 Chemnitz

Chemnitz-Hilbersdorf ist ein grüner und gut angebundener Stadtteil im Nordosten von Chemnitz. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen Wohnlage mit gepflegten Mehrfamilienhäusern, Einfamilienhäusern sowie großzügigen Grünflächen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen, die den Alltag komfortabel gestalten. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Bundesstraße B169 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Chemnitzer Innenstadt und der umliegenden Regionen. Besonders attraktiv ist auch das nahegelegene Eisenbahnmuseum und das Zeisigwaldgebiet, das zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen einlädt.

Zum Verkauf angeboten wird eine optimal geschnittene 3-Raum-Wohnung mit Balkon in Chemnitz-Hilbersdorf. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1910 erbaut und 2002 umfangreich saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung /
- helle & freundliche Wohnräume /
- einheitlicher Laminatboden in allen Wohnräumen /
- Fliesen in Bad & Küche /
- Flur mit ausreichend Stauraum /
- Wohnzimmer mit optimalem Grundriss /
- Küche mit Platz für einen Essbereich /
- WM-Anschluss in der Küche /
- Zugang zur Küche über das Wohnzimmer /
- Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- gemütliches Kinderzimmer /
- beide Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- Zugang zum Balkon über beide Schlafzimmer /
- innenliegendes Bad mit Wanne /
- separater Abstellraum auf halber Treppe /
- abschließbares Kellerabteil /
- gemeinschaftlich genutzter Trockenboden /

Die Wohnung wurde zum 30.11.2025 gekündigt und wird somit zum Dezember 2025 frei. Daher ist die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger perfekt geeignet.

Die Wohnung befindet sich parallel in der Neuvermietung. Hierbei kann aus unserer Sicht eine realistische Soll-Miete in Höhe von 4.224,00€ nettokalt p.a. erzielt werden.



### 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



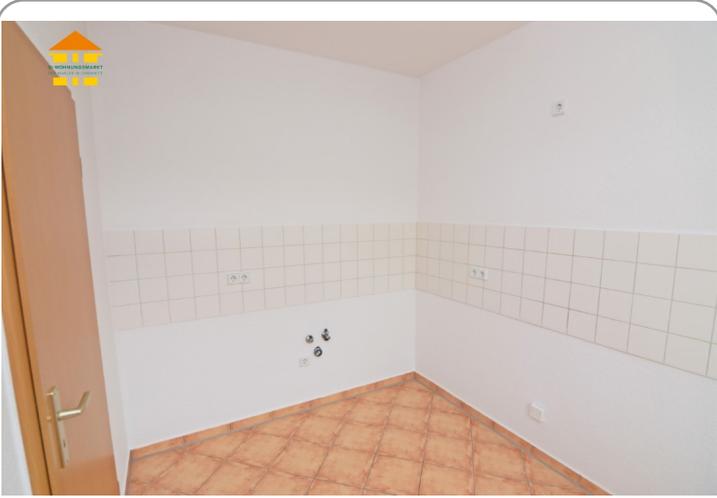
Ausblick Balkon



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche



Wohnzimmer



Flur



Innenhof



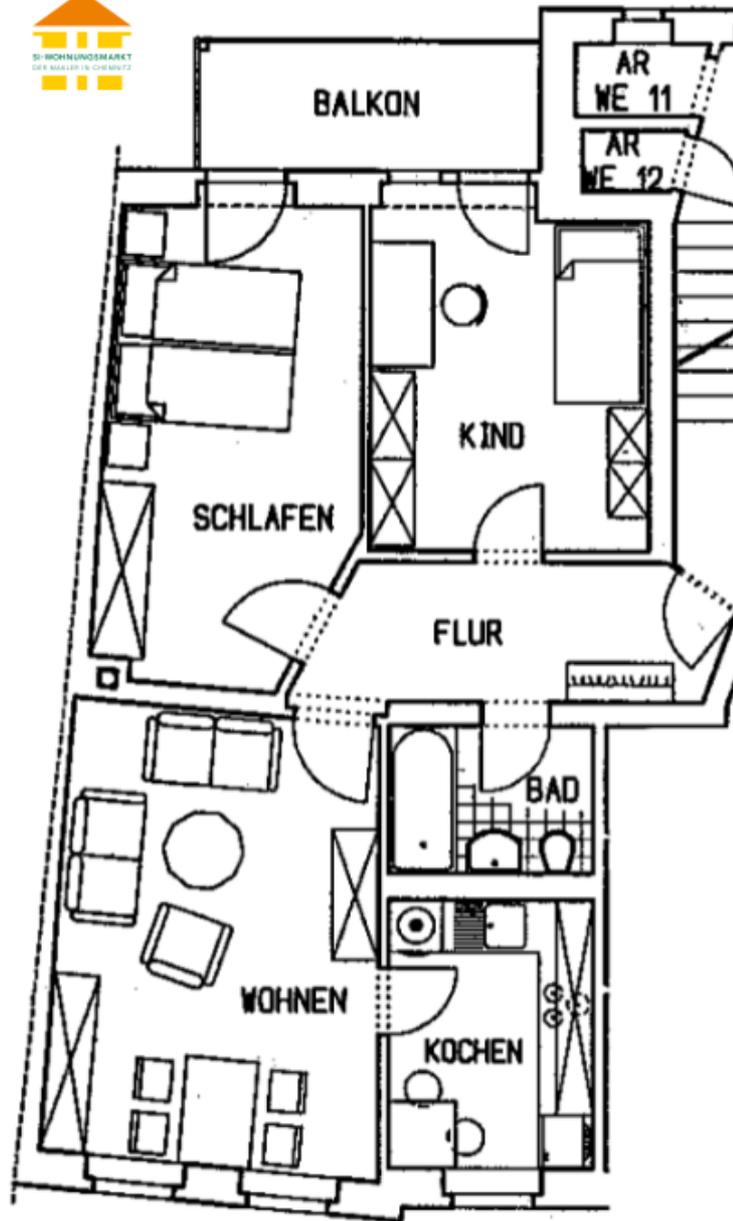
Eingangsbereich



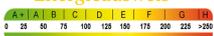
Treppenhaus



Rückansicht



### 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>         | 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.