Albert-Köhler-Straße 79 - WE 66 - 3-Raum-Wohnung in 09122 Chemnitz

OBJEKT NR. 12368 · VERKAUF



Albert-Köhler-Straße 79 in 09122 Chemnitz

VK-PREIS **45.000,00 €**

Etage	**Dachgeschoss**
Räume	**3 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**provisionsfrei**
Größe	**56,29 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Einbauküche
- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive, frisch vermietete 3-Raum-Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Chemnitzer Stadtteil Morgenleite. Das Haus liegt in ruhiger Wohnlage, wurde 1978 erbaut und 1998 umfassend saniert, wodurch es eine solide Bausubstanz und ein angenehmes Wohnumfeld bietet.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- durchdachter Grundriss: optimale Nutzung aller Wohnflächen
- helle, freundliche Räume: einladendes & gemütliches Wohnambiente
- pflegeleichter, moderner PVC-Belag: für ein harmonisches Gesamtbild
- großzügiges Wohnzimmer mit Essdiele: ideal für gesellige Abende
- sonnige Loggia mit Grünblick: sorgt für erholsame Momente im Freien
- halboffene Küche mit WM-Anschluss: kurze Wege & praktischer Alltag
- neue Einbauküche 2026 eingebaut: inklusive aller Geräte
- ruhiges Schlafzimmer mit angenehmer Größe für erholsamen Schlaf
- zusätzliches Kinder- oder Arbeitszimmer: für Familie oder Homeoffice
- modern gefliestes Wannenbad: komfortabler Rückzugsort zum Entspannen
- abschließbares Kellerabteil: extra Stauraum & sichere Aufbewahrung

Die Wohnung ist ab dem 01.10.2026 für 4.320,00€ nettokalt p.a. vermietet. Aufgrund der bestehenden Vermietung eignet sich die Immobilie ideal für Kapitalanleger.

Lage

Der Stadtteil Morgenleite im Süden von Chemnitz ist ein ruhig gelegenes, grünes Wohngebiet mit guter städtischer Anbindung. Die Umgebung zeichnet sich durch weitläufige Parks, viele Spiel- und Freiflächen sowie eine familienfreundliche Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung und Schulen befinden sich in direkter Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Dank mehrerer Bus- und Straßenbahnlinien ist Morgenleite optimal an das Chemnitzer Stadtzentrum angebunden. Die Wohnbebauung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und bietet ein angenehmes, nachbarschaftliches Umfeld. Durch die Nähe zum Naherholungsgebiet am Harthwald eignet sich der Stadtteil besonders für Naturliebhaber und aktive Freizeitgestaltung.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

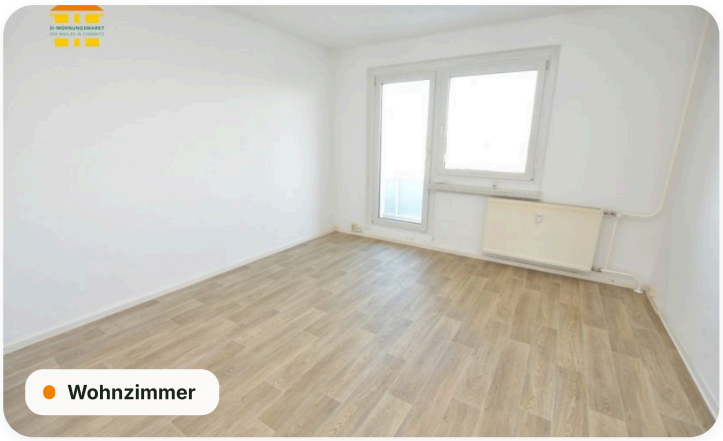
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

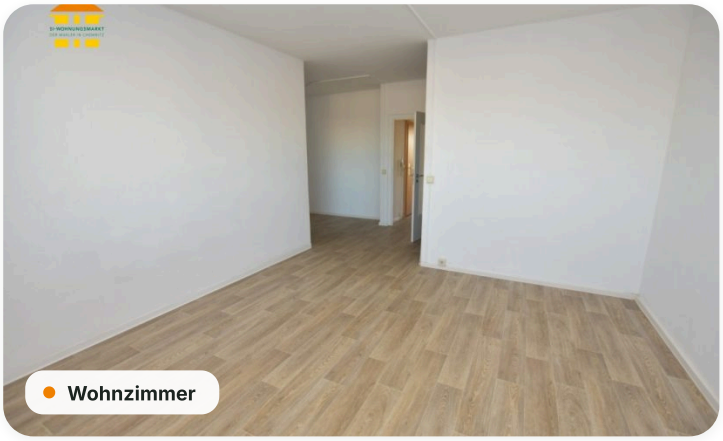
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

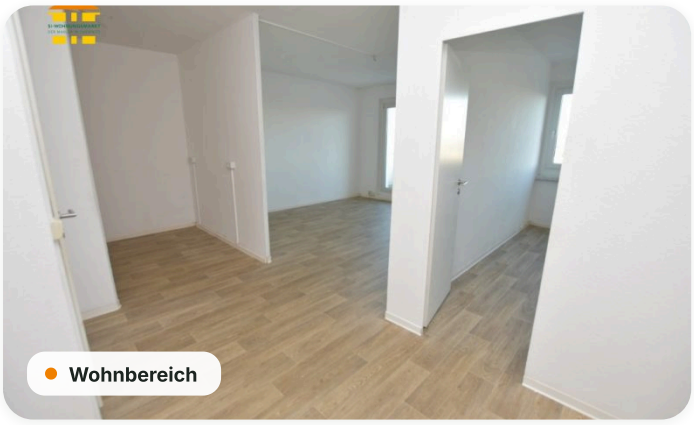
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

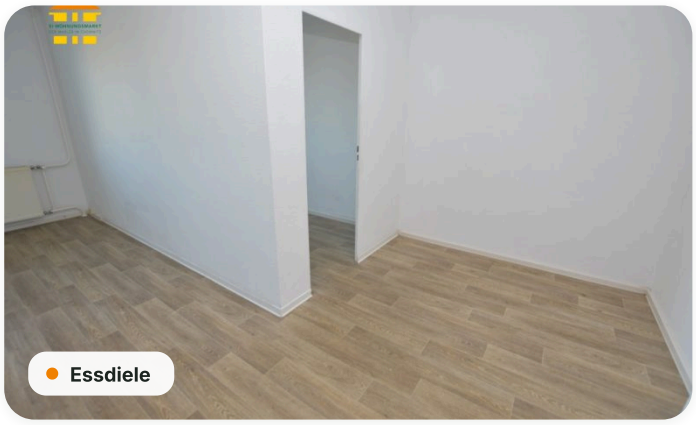
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

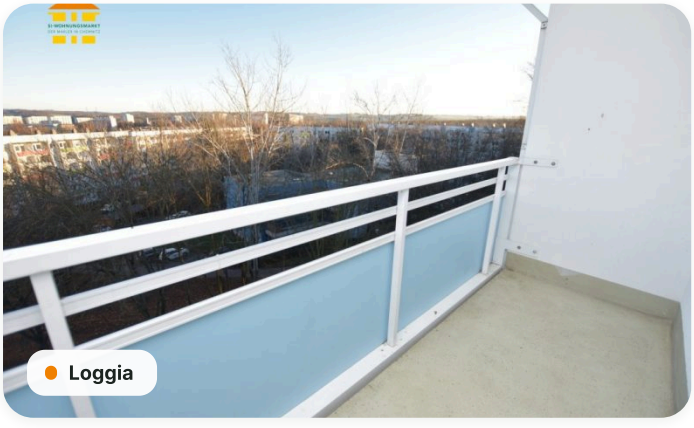

Flur

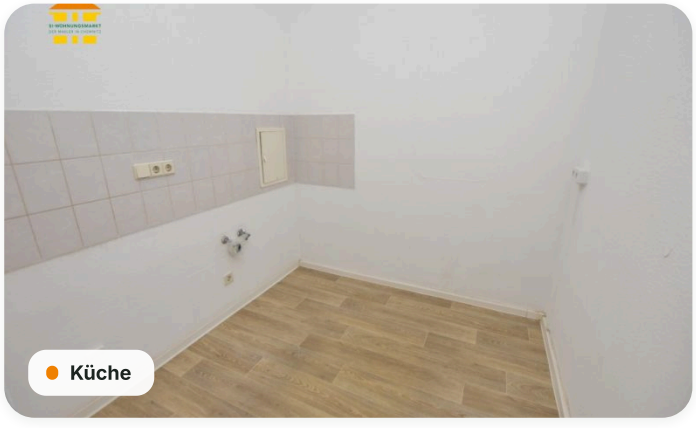

Wohnzimmer

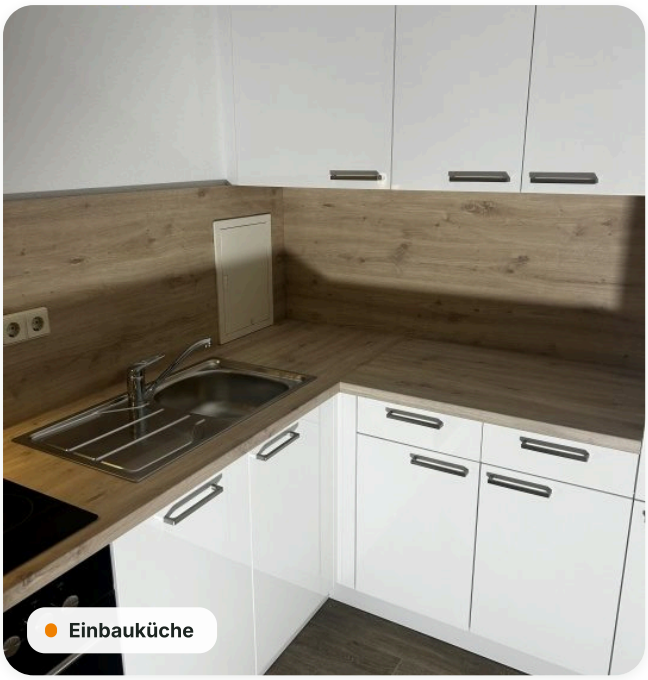

Wohnzimmer

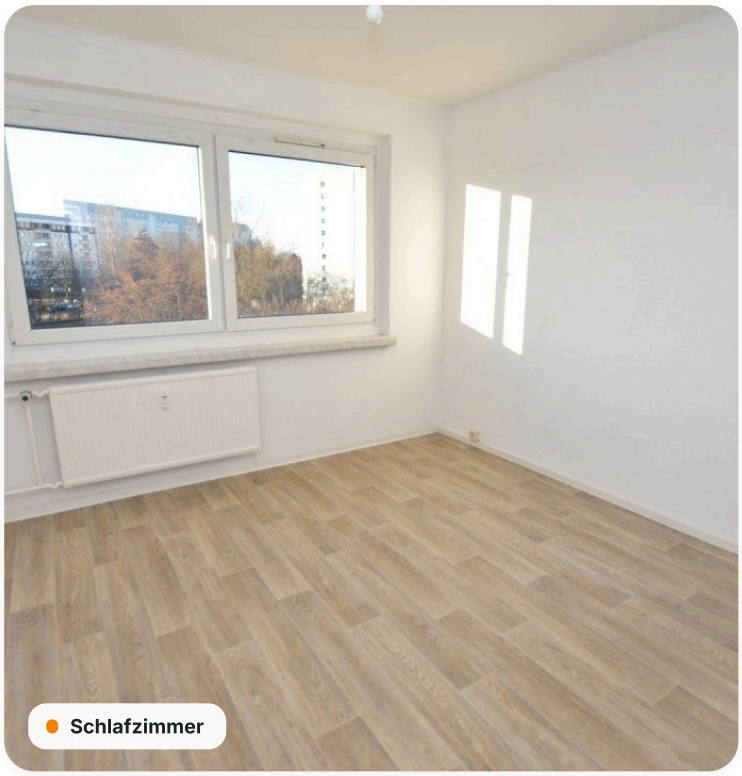

Wohnbereich


Essdiele


Loggia

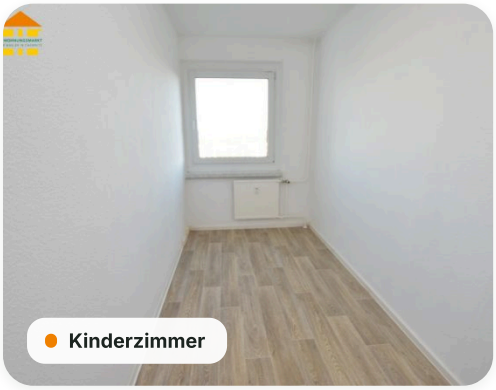

Küche

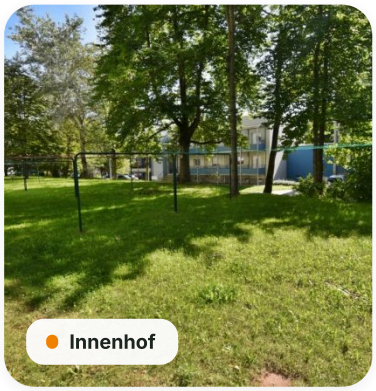

Einbauküche

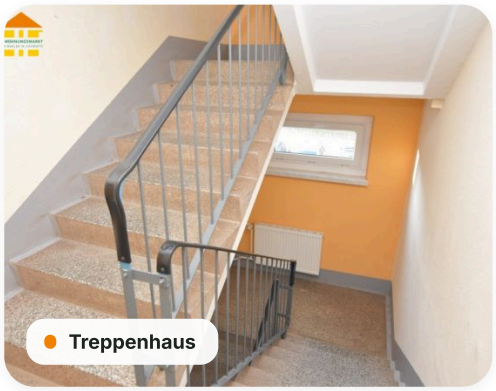

Schlafzimmer


Kinderzimmer


Badezimmer


Kinderzimmer

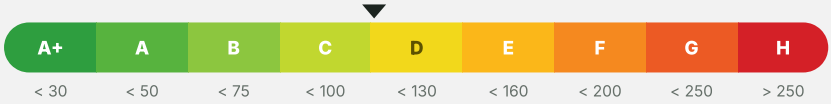

Innenhof


Treppenhaus

Grundriss



Energieausweis



Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**D (< 130 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Fernwärme**
Energieverbrauch	**101 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1978**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/albert-koehler-strasse-79-3-raum-wohnung-12368.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Badewanne, Gartennutzung**
Stand	**24.11.2026**		

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.