



Beethovenstraße 46 in 09130 Chemnitz

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	59990 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	63,70 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Das Wohnhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter. Zahlreiche Imbisse, Einzelhandelsgeschäfte und Startups haben sich in den vergangenen Jahren auf dem Sonnenberg niedergelassen. Dank der bunt gemischten Bevölkerung und dem Leben, welches sich zwischen den Häusern und Gärten abspielt, erlangt der Stadtteil immer mehr Zuspruch. Eine Vielzahl an bekannten, exzellenten Bars und Restaurants, befinden sich ebenso auf dem Sonnenberg. Diese ziehen täglich Feinschmecker aus ganz Chemnitz und Umgebung in ihren Bann.

Zum Erwerb angeboten wird eine attraktive 2-Raum-Wohnung mit Balkon auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1930 erbaut und 2005 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 /
- großzügiger Wohn- und Essbereich /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- Zugang zum Balkon über das Wohnzimmer /
- helle Küche /
- Schlafzimmer von optimaler Größe /
- innenliegendes Bad mit Wanne & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil zugehörig /
- gemeinschaftlich genutzter Trockenraum im Keller /

Die Wohnung wurde zum 31.10.2025 gekündigt und ist daher ab November 2025 leerstehend. Somit ist die Einheit sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger perfekt geeignet.

Die Wohneinheit befindet sich parallel in der Neuvermietung. Hierbei kann aus unserer Sicht eine realistische Soll-Miete in Höhe von 4.140,00€ 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

www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Schlafzimmer



Badezimmer



Balkon



Badezimmer



Wohnzimmer



Küche



Wohnzimmer



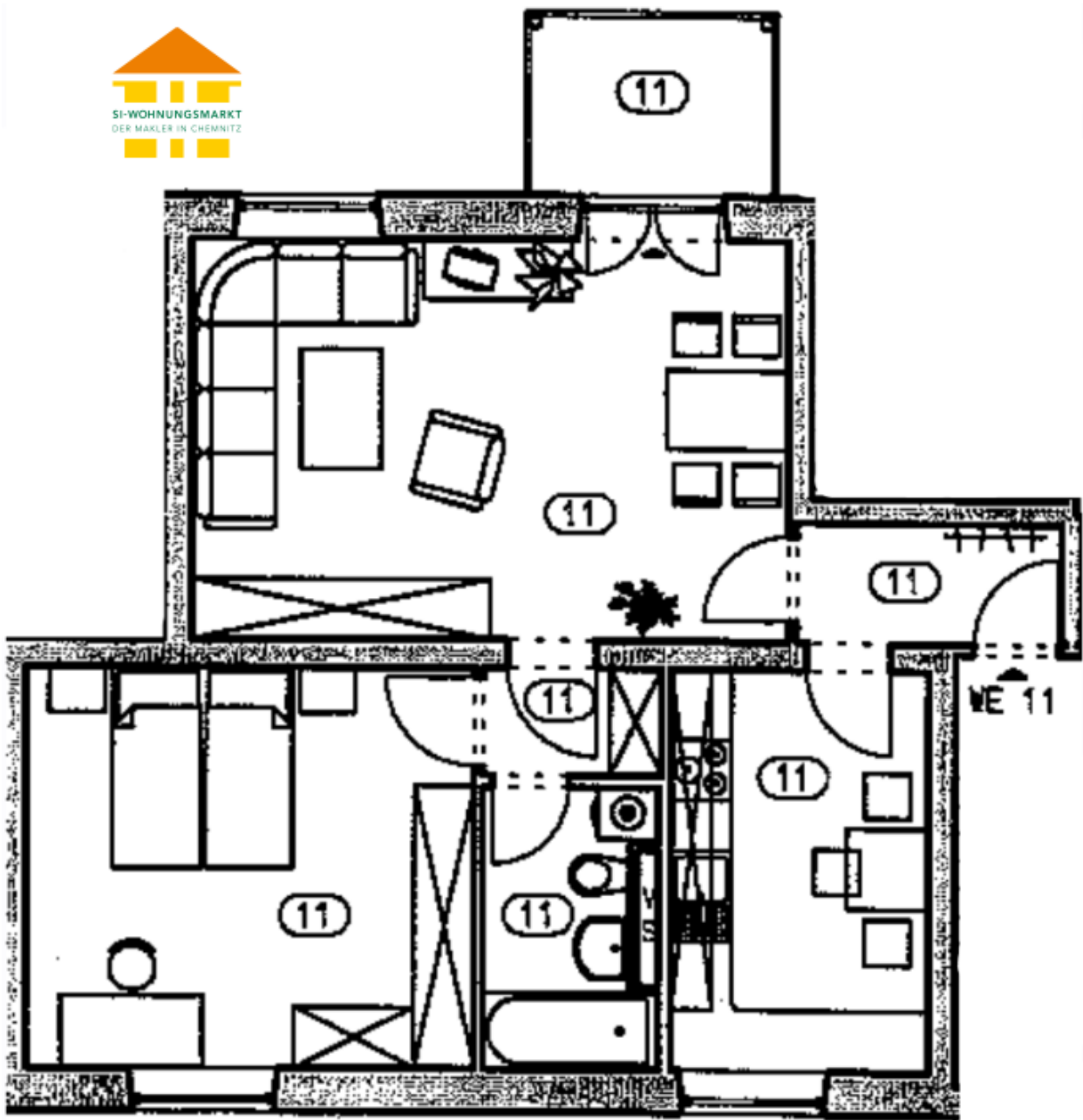
Treppenhaus



Flur



Hausansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	D (≤ 150)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1930

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.