



Albert-Köhler-Straße 87 in 09123 Chemnitz

<b>Etage</b>	drittes Obergeschoss
<b>Räume</b>	3 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	59000 Euro
<b>Provision</b>	provisionsfrei
<b>Größe</b>	69,25 qm

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im südlichen Chemnitzer Stadtteil Morgenleite, einem ruhigen und grünen Wohnviertel mit gewachsener Infrastruktur. In den letzten Jahren hat sich die Gegend zu einem attraktiven Wohnstandort entwickelt – besonders geschätzt von Familien, Senioren und Berufspendlern. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und Arztpraxen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Kitas, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der guten Anbindung an Bus und Straßenbahn ist das Stadtzentrum in kurzer Zeit erreichbar. Der nahegelegene Südring sorgt für eine schnelle Verbindung zur Innenstadt sowie zu den Autobahnen A4 und A72. Erholungsgebiete wie der Harthwald oder das Sternmühlental laden zum Spazieren gehen und Verweilen ein.

Zum Kauf angeboten wird eine ideal geschnittene 3-Raum-Wohnung im 3. Obergeschoss in Chemnitz-Morgenleite! Das gepflegte Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage wurde im Jahr 1978 erbaut und 1998 umfangreich saniert.

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- helle und freundliche Wohnräume /
- großes Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia (SNR) /
- große Loggia mit süd-ostseitiger Ausrichtung /
- halboffene Küche /
- geräumiges Schlafzimmer mit optimalem Schnitt /
- gemütliches Kinderzimmer /
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- zeitloser Laminatboden in Wohnzimmer und Flur /
- Teppichboden in Schlafzimmer und Wohnzimmer /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar /
- kostenlose Parkmöglichkeiten vor dem Objekt /

Die Wohnung ist zum 01.08.2026 bezugsfrei und befindet sich parallel in der Neuvermietung. Es wird eine Nettokaltmiete in Höhe von 4.200,00€ p.a. 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!





Hausansicht



Garten



Vergleichsbild Badezimmer



Treppenhaus



Garten



Kinderzimmer



Vergleichsbild Balkon



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	ab 01.05.2014	<b>Effizienzklasse:</b>	D ( $\leq 150$ )
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis	<b>Energieträger:</b>	Fernwärme
<b>Energieverbrauch:</b>	kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	1978

*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.*