Albert-Köhler-Straße 89 - WE 131- 3-Raum-Wohnung in 09122 Chemnitz

OBJEKT NR. 12375 · VERKAUF



Albert-Köhler-Straße 89 in 09122 Chemnitz

VK-PREIS **49.800,00 €**

Etage	**Dachgeschoss**
Räume	**3 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**provisionsfrei**
Größe	**69,25 m²**

Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Kauf angeboten wird eine vermietete 3-Raum-Wohnung im 5. 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
- Dachgeschoss ohne Dachschrägen
- 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 Kindezimmer
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne
- moderner Vinylboden in allen Wohnräumen
- abgeschlossenes Kellerabteil
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar

Die Wohnung ist seit dem 16.10.2024 für 3.984,00€ nettokalt p.a. vermietet.

Lage

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 Spazierengehen und Verweilen ein.

SI-Wohnungsmarkt

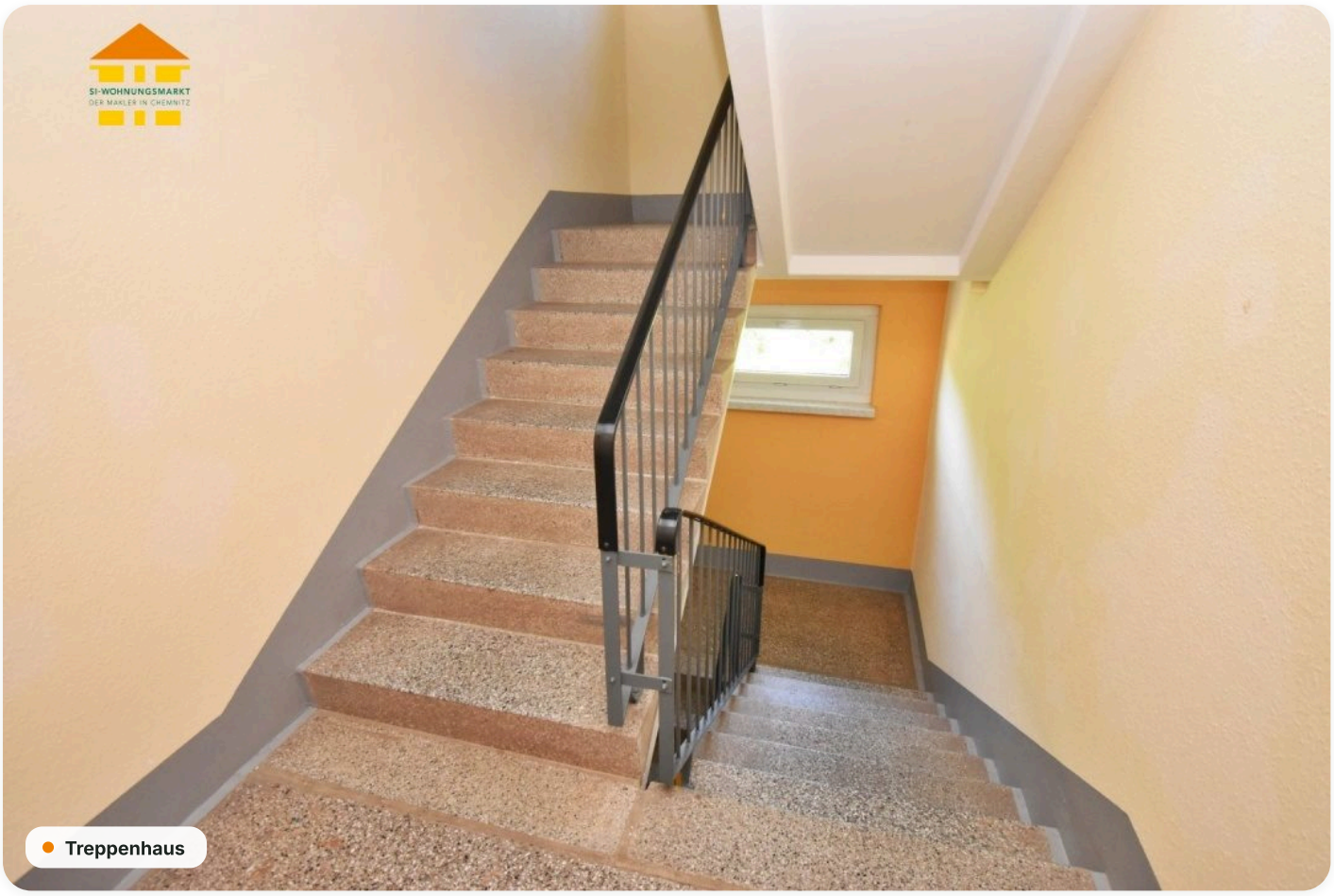
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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



Treppenhaus



Hof



Grundriss



Energieausweis

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
< 30	< 50	< 75	< 100	< 130	< 160	< 200	< 250	> 250

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-89-3-raum-wohnung-12375.html

Weitere Angaben

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