



Senefelderstraße 9 in 09126 Chemnitz

Etage	Erdgeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	40000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	39,46 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro
Einbauküche vorhanden	

Das Wohnhaus befindet sich im flächenmäßig kleinsten Stadtteil von Chemnitz - dem Lutherviertel. Eine sehr gute Infrastruktur und die direkte Anbindung an das Chemnitzer Zentrum sind die Aushänger dieses charmanten Stadtteils. Auch die Zschopauer Straße, welche sich in Richtung des Erzgebirges erstreckt, bietet eine ideale Anbindung an den Südring. Das Lutherviertel verfügt über diverse Bildungseinrichtungen, zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Zum Kauf angeboten wird eine ideal geschnittene 2-Raum-Wohnung mit EBK und Balkon im Chemnitzer Lutherviertel! Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1911 erbaut und 2004 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss - keine Durchgangszimmer /
- helles und freundliches Wohnzimmer /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- Zugang zum Balkon über die Küche /
- Küche mit moderner Einbauküche /
- gemütliches Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof /
- Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss /
- Flur mit Platz für eine Garderobe /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar /

Die Wohnung ist ab dem 01.11.2025 neu vermietet und somit ideal für Kapitalanleger geeignet. Es wird eine Nettokaltmiete von 3.000,00€ p.a. erzielt.



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!





Hausansicht



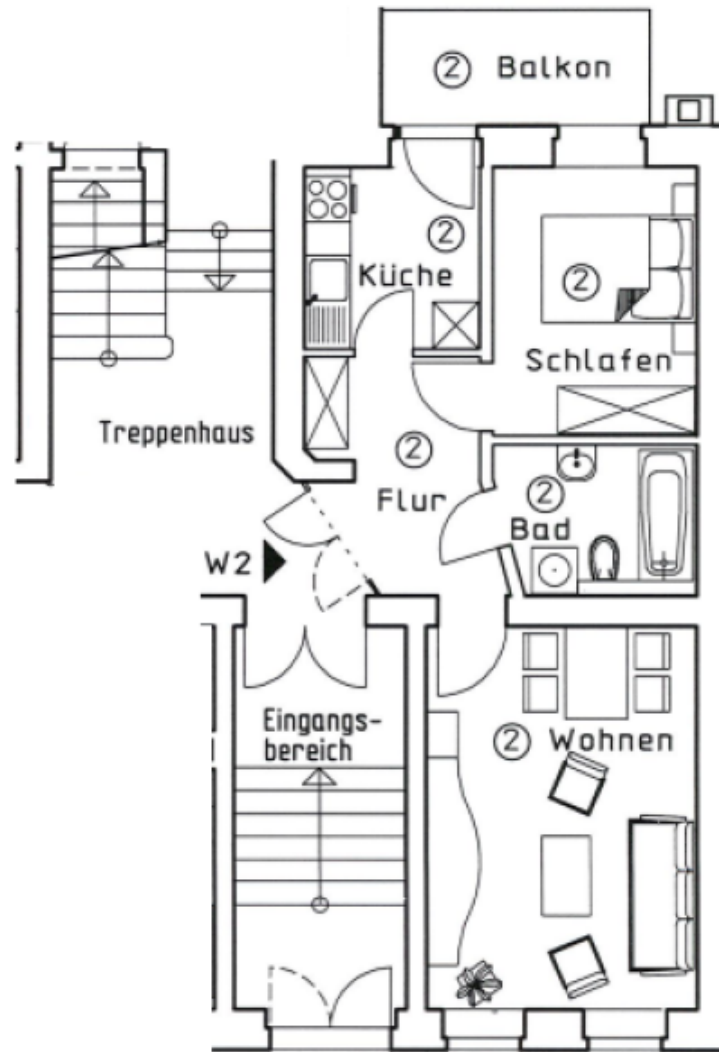
Hausansicht Hinten



Treppenhaus



Treppenhaus



Energieausweis



Erstellungsdatum:	nicht benötigt	Effizienzklasse:	---
Ausweistyp:	---	Energieträger:	keine Angabe
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1911

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.