



Etage	Dachgeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	46000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	50,53 qm

Einbauküche vorhanden

Margaretenstraße 36 in 09131 Chemnitz

Das Objekt befindet sich im schönen Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Besonders bei jungen Familien ist dieser Stadtteil dank seiner idealen Lage und der zahlreichen Bildungseinrichtungen sehr beliebt. Sowohl das Einkaufscenter „Sachsenallee“ als auch zahlreiche sich im Stadtteil befindende Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen. Ein Großteil der Fläche des beliebten Stadtteils wird von einem großen Waldgebiet "dem Zeisigwald" eingenommen. Somit ist man stets in nur wenigen Minuten sowohl in der belebten Chemnitzer Innenstadt, als auch in der Natur.

Zum Erwerb angeboten wird eine ideal geschnittene 2-Raum-Wohnung in Chemnitz, Stadtteil Hilbersdorf. Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1899 erbaut und 1999 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss - keine Durchgangszimmer /
- zeitloser Laminatboden in allen Wohnräumen /
- helles und freundliches Wohnzimmer /
- Küche mit Einbauküche und genügend Platz für einen Essbereich /
- Bad mit Dusche und Deckenspots /
- gemütliches Schlafzimmer /
- integrierte Deckenspots in Flur und Bad /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung ist ab 01.10.2025 neu vermietet und somit ideal für Kapitalanleger geeignet.

Es wird eine Nettokaltmiete von 3.456,00€ 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!





Flur



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



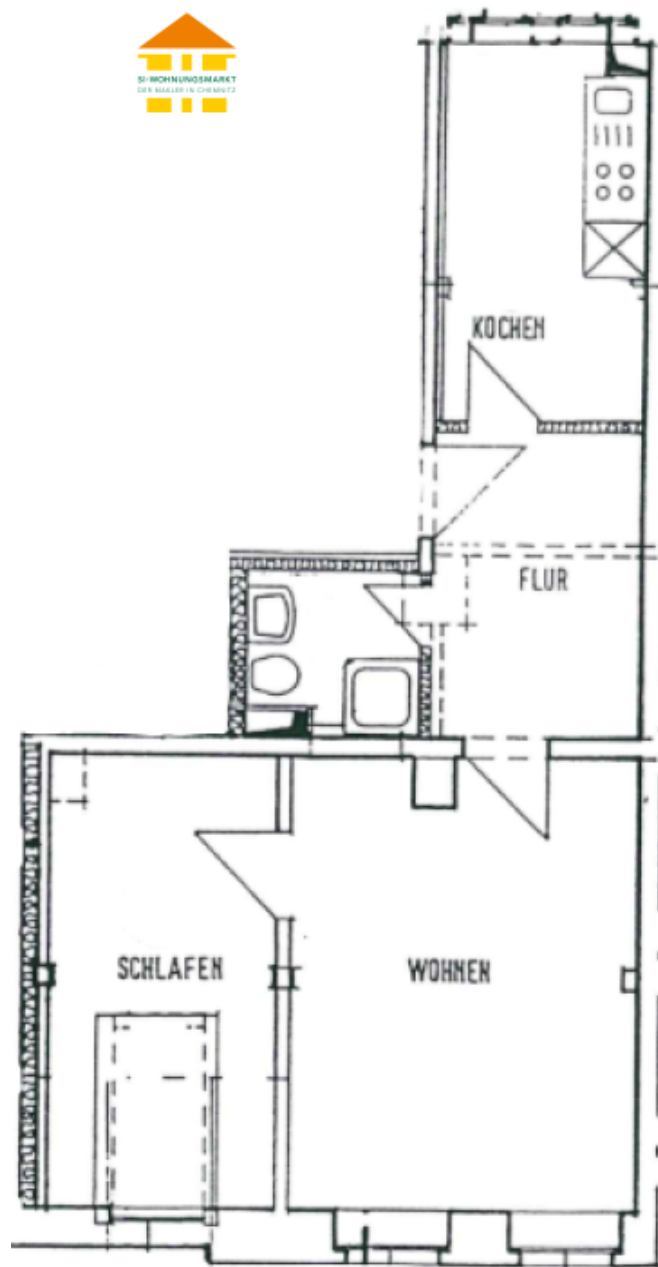
Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Energieausweis



Erstellungsdatum:	nicht benötigt	Effizienzklasse:	---
Ausweistyp:	---	Energieträger:	keine Angabe
Energieverbrauch:	93 kWh/qm*a	Baujahr:	1899

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.