



### Beethovenstraße 73 in 09130 Chemnitz

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 Kauf angeboten wird eine schöne 2-Raum-Wohnung mit Balkon und dazugehöriger Garage auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1930 erbaut und 2006 saniert wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer /
- helle & freundliche Wohnräume /
- Flur mit ausreichend Stauraum /
- geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon /
- Balkon mit Blick in eine Kleingartenanlage /
- optimal geschnittenes Schlafzimmer mit ausreichend Platz /
- Küche mit hofseitiger Ausrichtung /
- Tageslichtbad mit Wanne & WM-Anschluss /
- Garage-Nr. 15-5 im Kellergeschoss /
- abschließbares Kellerabteil zugehörig /
- Fahrradraum im Keller /
- gemeinschaftlich genutzter Trockenboden /

Die Wohnung ist gemeinsam mit der dazugehörigen Garage im Keller seit dem 01.10.2006 fest vermietet, womit die Einheit ideal für Kapitalanleger geeignet ist. Es wird eine Nettokaltmiete von 2800,20€ p.a. erzielt.

Parallel wurde den Mieter eine Mieterhöhung zum 01.03.2026 zugesandt. Bei Zustimmung des Mieterhöhungsverlangens kann die Nettokaltmiete ab März 2026 auf 3.360,00€ p.a. erhöht werden.

Die besagte Garage ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.

<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	36500 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	41,67 qm
<b>Stellplatz</b>	Garage 3000 Euro



### 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!





Keller



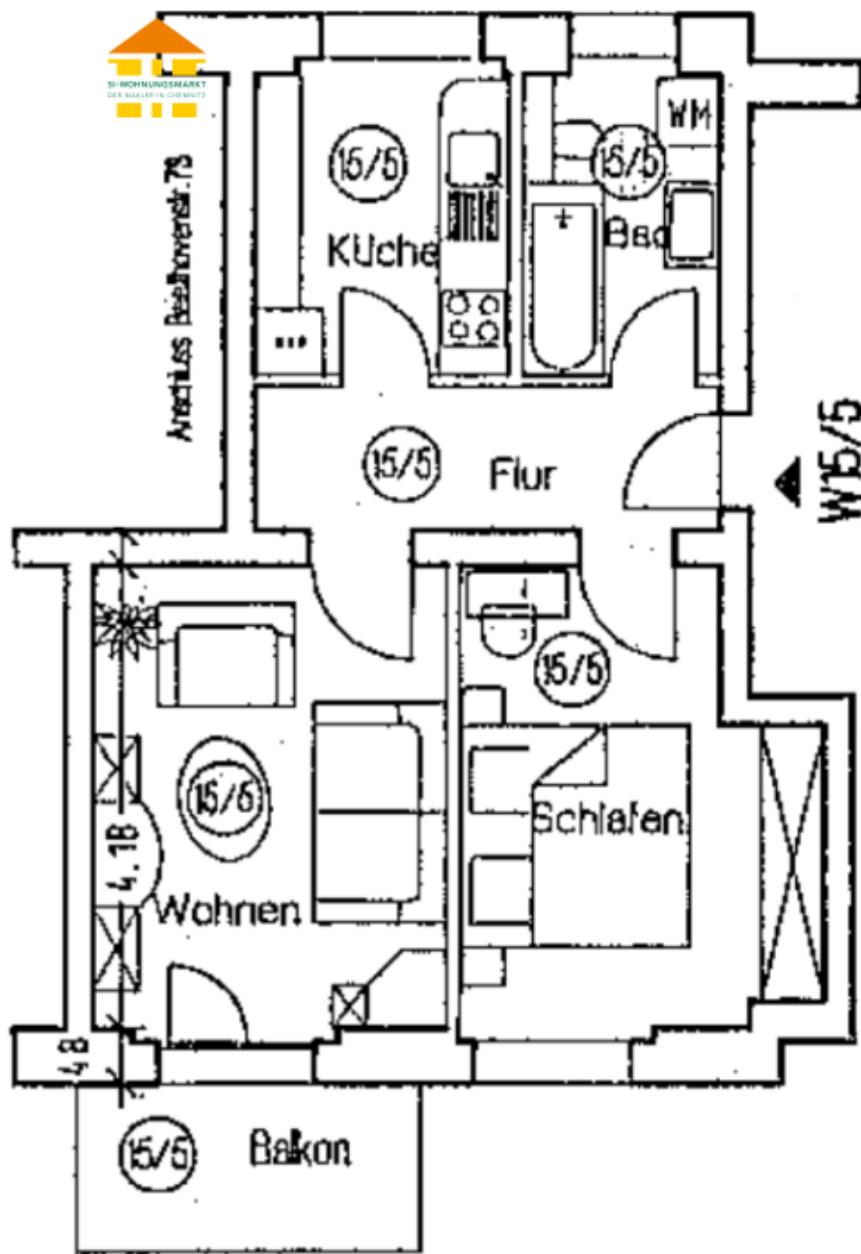
Treppenhaus



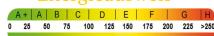
Garagen



Hausansicht



#### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	ab 01.05.2014	<b>Effizienzklasse:</b>	C (<= 100)
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis	<b>Energieträger:</b>	Gas
<b>Energieverbrauch:</b>	kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	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.