



## Bergstraße 8 in 09113 Chemnitz

Der Stadtteil Schloßchemnitz liegt zentrumsnah im Nordwesten von Chemnitz und zählt zu den begehrteren Wohnlagen der Stadt. Er verbindet städtisches Wohnen mit ruhigem Flair und guter Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie medizinische Einrichtungen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, Straßenbahn- und Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile. Grünflächen wie der Küchwaldpark laden zur Erholung und Freizeitgestaltung ein. Die Mischung aus sanierten Altbauten, modernen Wohnanlagen und gepflegtem Umfeld macht Schloßchemnitz zu einer attraktiven Wohnadresse.

Zum Verkauf steht eine vermietete 2-Raum-Wohnung in beliebter Wohngegend von Schloßchemnitz. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1889 erbaut und 2002 umfangreich saniert wurde. Heute steht das Objekt unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumauflteilung /
- helle & freundliche Wohnräume /
- Wohnzimmer mit optimalem Schnitt /
- Balkon über das Wohnzimmer erreichbar /
- genügend Platz für einen Essbereich im Wohnzimmer /
- helle Küche mit Blick in den Innenhof /
- gemütliches Schlafzimmer /
- Badezimmer mit Wanne /
- abschließbares Kellerabteil /
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /
- unmittelbar am Chemnitzer Schlossteich gelegen /

Die Wohnung ist seit dem 01.06.2025 vermietet. Es wird eine Nettokaltmiete von 3.000,00€ p.a. erzielt, womit die Wohnung eine ideale Kapitalanlage darstellt.

<b>Etage</b>	drittes Obergeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	53500 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	52,54 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz 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!





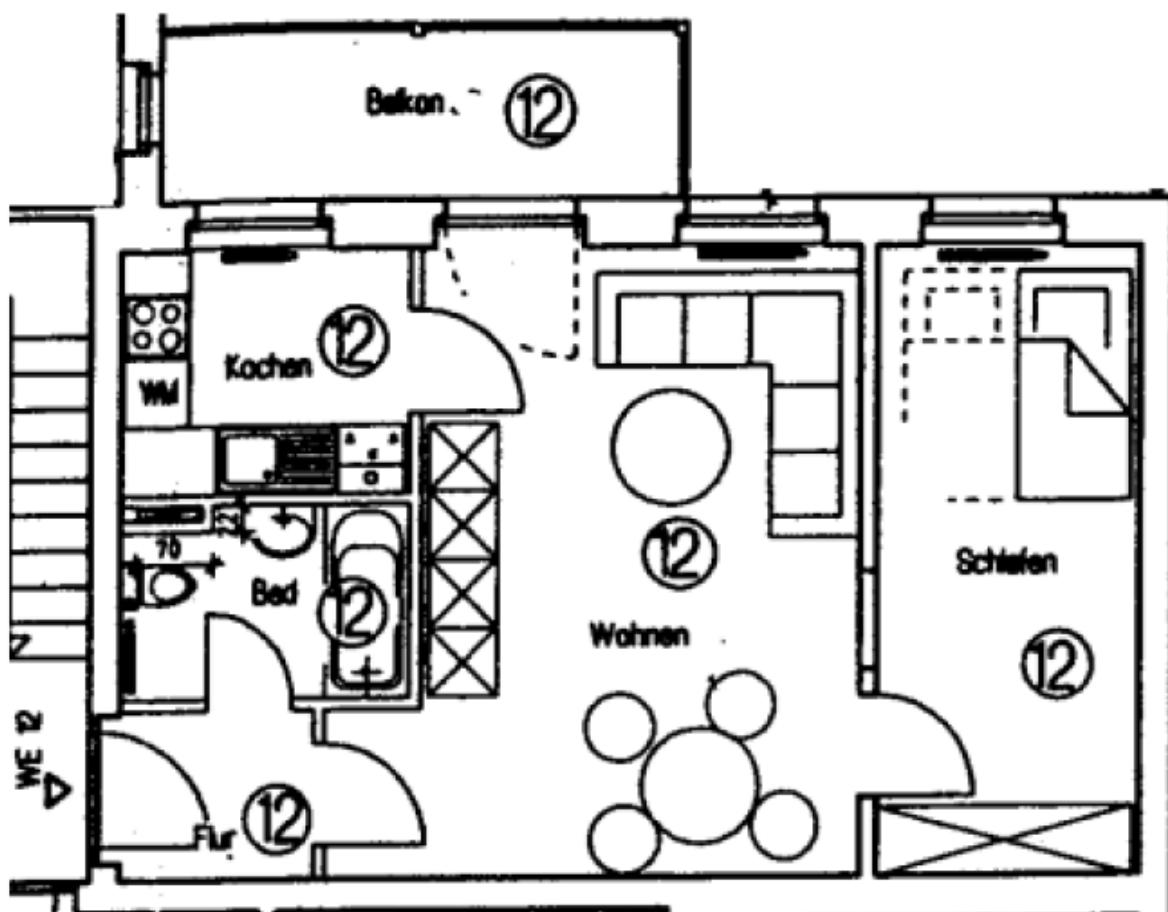
Keller



Hausansicht



Treppenhaus



#### Energieausweis



**Erstellungsdatum:** ab 01.05.2014      **Effizienzklasse:** C (<= 100)

**Ausweistyp:** Verbrauchsausweis      **Energieträger:** Gas

**Energieverbrauch:** 87,61 kWh/qm\*a      **Baujahr:** 1889

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.