



<b>Etage</b>	erstes Obergeschoss
<b>Räume</b>	3 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	82000 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	72,00 qm
<b>Stellplatz</b>	Aussenstellplatz 3000 Euro

## Lessingplatz 3 in 09130 Chemnitz

Das Wohnhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter. Ein weiterer positiver Aspekt eines Lebens auf dem Sonnenberg ist die zentrale Lage sowie die sehr gut ausgebauten Infrastrukturen des Stadtteils. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.

Zum Kauf angeboten wird eine modern renovierte und vermietete 3-Raum-Wohnung mit Stellplatz auf dem Chemnitzer Sonnenberg! Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus befindet sich direkt am Lessingplatz und wurde 1912 erbaut sowie im Jahr 1999 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Einheit:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- großzügliches Wohnzimmer mit Zugang zur Küche /
- Küche mit Platz für einen Essbereich /
- Balkon über beide Schlafzimmer erreichbar /
- beide Schlafzimmer sowie Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- Kinderzimmer auch ideal nutzbar als Arbeitszimmer /
- Badezimmer mit Wanne und Dusche /
- integrierte Deckenspots in Flur und Bad /
- neuer, moderner Vinylboden /
- stylische Strukturtapete /
- Glasfaseranschluss /
- SNR am zugeordneten Stellplatz im Innenhof /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- zusätzlicher Abstellraum auf halber Etage inkl. WM-Anschluss /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung ist seit dem 01.09.2025 vermietet und erzielt eine Nettokaltmiete von 4.752,00€ pro Jahr. Der zugehörige Stellplatz ist aktuell nicht vermietet. Aus unserer Sicht ist bei einer Neuvermietung eine Soll-Miete in Höhe von 300,00€ p.a. realistisch.



## 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!





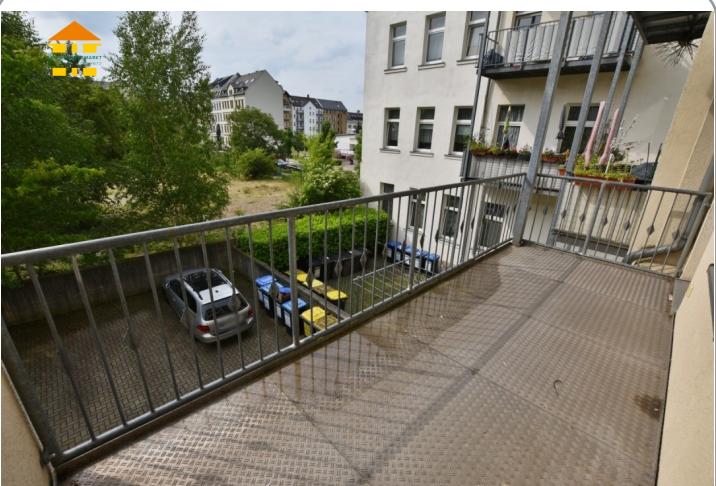
Kinderzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Balkon



Badezimmer



Küche



Badezimmer



Wohnzimmer



Flur



Balkon



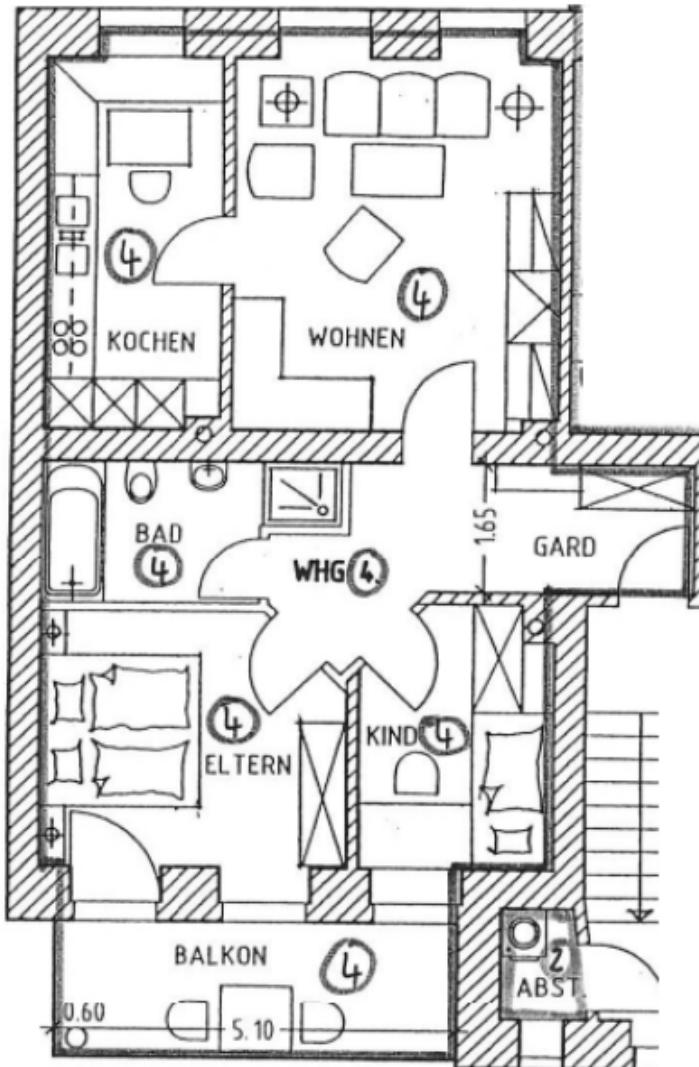
Wohnzimmer



Flur



Küche



#### Energieausweis



**Erstellungsdatum:** nicht benötigt

**Effizienzklasse:** ---

**Ausweistyp:** ---

**Energieträger:** Fernwärme

**Energieverbrauch:** 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.