



Etage	drittes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	54900 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	47,90 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro
Aufzug im Haus	

Schloßteichstraße 7 in 09113 Chemnitz

Schloßchemnitz zählt zu den beliebtesten Wohnlagen der Stadt. Der Stadtteil verbindet zentrumsnahes Wohnen mit grüner Umgebung und historischer Architektur. Prägend sind sanierte Gründerzeitvillen, gepflegte Mehrfamilienhäuser und moderne Neubauten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Für Erholung sorgen der Schloßteichpark, der Kuchwald sowie zahlreiche Cafés und Restaurants. Die Anbindung ist ausgezeichnet: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien führen direkt in die Innenstadt, und über die B95, B107 und die A4 sind auch die umliegenden Regionen schnell erreichbar. Dadurch gilt Schloßchemnitz als besonders attraktives Wohngebiet.

Zum Verkauf steht eine attraktive, aktuell leerstehende 2-Raum-Wohnung mit Balkon in Schloßchemnitz, einem der beliebtesten Wohnviertel der Stadt. Die Wohnung liegt unmittelbar am Schloßteich und bietet vom Balkon aus einen herrlichen Blick auf den Schloßteichpark. Sie befindet sich im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses, das 1910 erbaut und 2005 aufwendig saniert wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- durchdachter Grundriss: clevere Nutzung der Wohnfläche /
- helle, freundliche Räume: durch schöne Fenster & gute Lichtverhältnisse /
- einheitlicher Laminatboden: harmonisches Gesamtbild /
- kleiner Eingangsbereich: kompakt & funktional gestaltet /
- großzügiges Wohnzimmer: ausreichend Platz für Wohn- & Essbereich /
- gemütliche Küche: über Wohnzimmer erreichbar, mit Zugang zum Balkon /
- praktischer Waschmaschinenanschluss: in der Küche vorhanden /
- schöner Balkon mit Blick auf den Schloßteichpark: ideal zum Entspannen /
- angenehm geschnittenes Schlafzimmer: vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten /
- innenliegendes Bad mit Wanne: gepflegt & funktional ausgestattet /
- zusätzlicher Stauraum: separater Abstellraum im Zwischengeschoss /
- eigenes Kellerabteil: sicher & abschließbar /
- gemeinschaftlich genutzter Trockenboden: Komfort für alle /
- Personenaufzug vorhanden /

Die Wohnung wurde zum 28.02.2026 gekündigt und ist somit sowohl für Eigenutzer als auch Kapitalanleger perfekt geeignet. Die Einheit befindet sich parallel in der Neuvermietung. Hierbei kann aus unserer Sicht eine realistische Soll-Miete von 3.780,00€ nettokalt 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

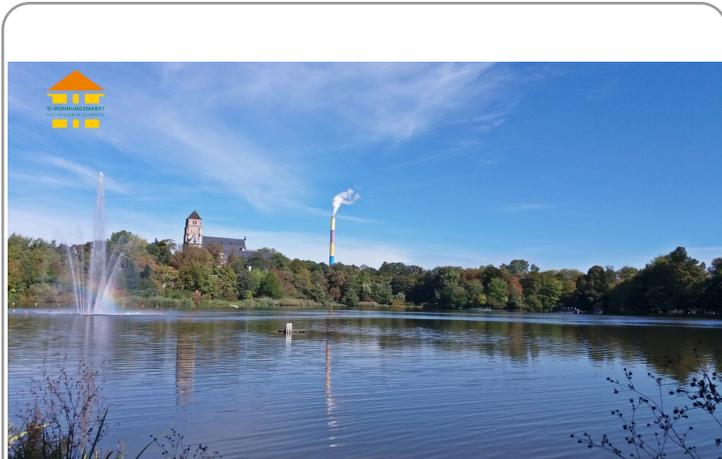
Aktuell über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!

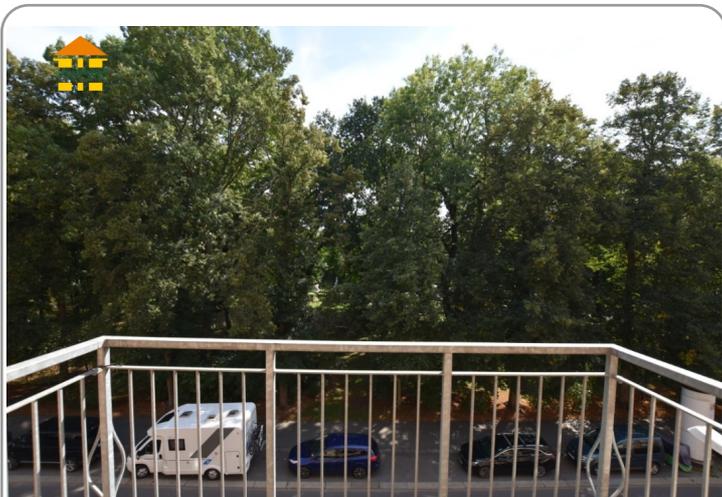




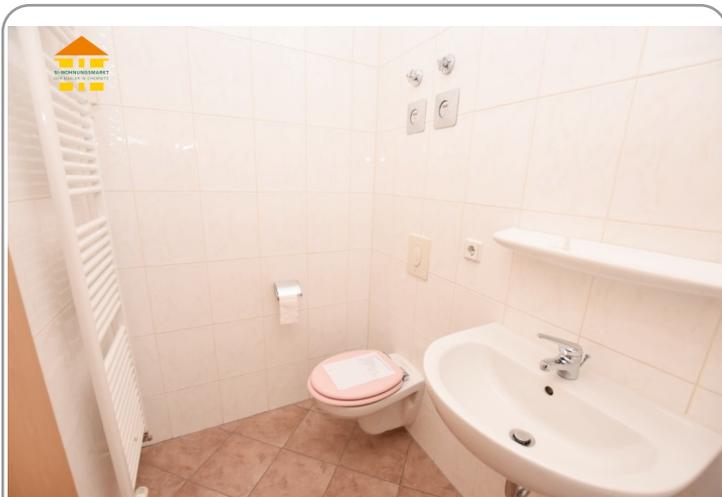
Schlafzimmer



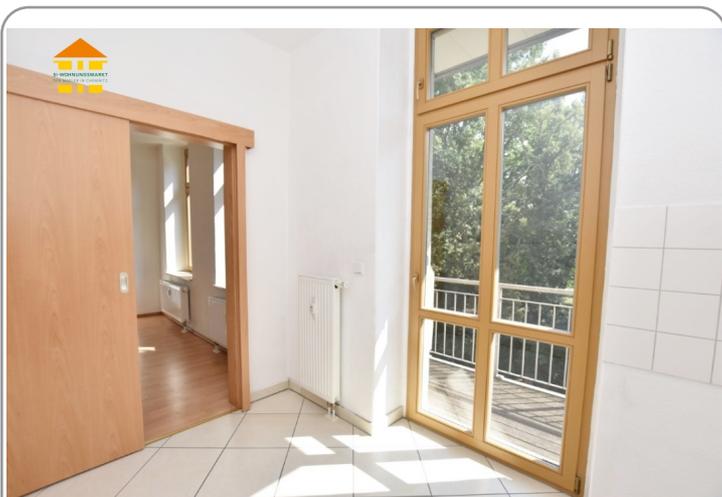
Schloßteich



Balkon



Vergleichsbild Bad



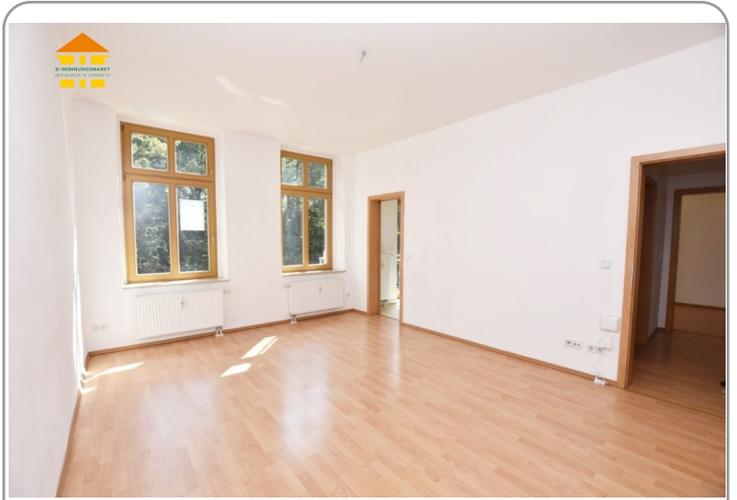
Küche



Schlafzimmer



Flur



Wohnzimmer



Eingangsbereich



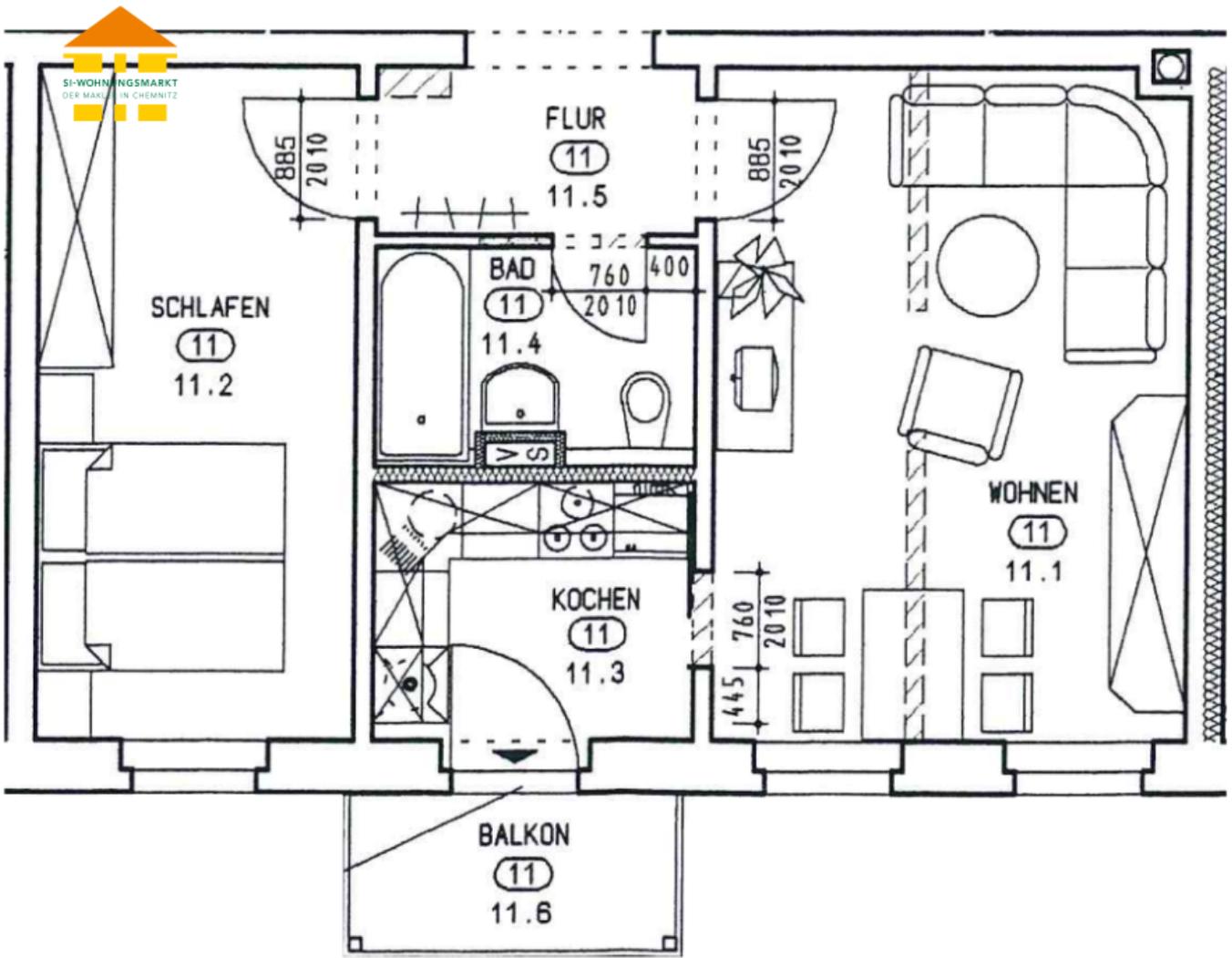
Wohnzimmer



Treppenhaus



Personenaufzug



Energieausweis			
Erstellungsdatum:	nicht benötigt	Effizienzklasse:	---
Ausweistyp:	---	Energieträger:	keine Angabe
Energieverbrauch:	87 kWh/qm*a	Baujahr:	1910

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.