



Etage	zweites Obergeschoss
Räume	1 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	35000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 1.785,00€ inkl. MwSt.
Größe	35,87 qm
Stellplatz	Tiefgarage 5000 Euro

Friedrich-Naumann-Straße 4/6 in 09131 Chemnitz

Der Stadtteil Hilbersdorf befindet sich im nordöstlichen Teil von Chemnitz und zählt zu den gefragten Wohnlagen der Stadt. Das Viertel ist geprägt von einer ruhigen, grünen Umgebung mit vielen Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern sowie sanierter Gründerzeitbebauung. Hilbersdorf bietet eine gute Verkehrsanbindung: Über die Dresdner Straße erreicht man in wenigen Minuten das Chemnitzer Stadtzentrum, die Autobahn A4 sowie die Bundesstraßen B107 und B169. Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Bus- und Straßenbahnlinien sehr gut angebunden. Die Infrastruktur ist familienfreundlich und vielfältig. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergärten und Schulen.

Zum Erwerb angeboten wird eine vermieteten Wohneinheit mit Tiefgaragenstellplatz in Chemnitz-Hilbersdorf. Die Wohnung befinden sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1998 erbaut wurde.

Die Wohneinheiten kennzeichnen sich durch folgende Merkmale:

- clevere Raumgestaltung: optimale Nutzung der Wohnfläche /
- lichtdurchflutete Zimmer mit einladender Atmosphäre /
- durchgehender Laminatboden in zeitlosem Design: harmonisches Bild /
- offener Grundriss mit Platz für Wohnen, Schlafen & Arbeiten /
- kompakte, helle Küchenzeile: ideal in den Wohnbereich integriert /
- helles, modern gefliestes Tageslichtbad mit Wanne: ein Ort zum Wohlfühlen /
- separates Kellerabteil für weiteren Stauraum /
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum im Keller /
- praktischer Waschraum im Keller: bequem nutzbar für alle Bewohner /
- komfortabler Tiefgaragenstellplatz – sicher & trocken /

Die Wohnung ist seit dem 01.10.2025 vermietet und erzielt zusammen mit dem Tiefgaragenstellplatz, der seit dem 01.08.2021 vermietet ist, eine Nettokaltmiete von insgesamt 2.508,00€ pro Jahr

Der Tiefgaragenstellplatz ist im ausgeschriebenen Verkaufspreis nicht inkludiert.



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!





Küche



Badezimmer



Wohnbereich



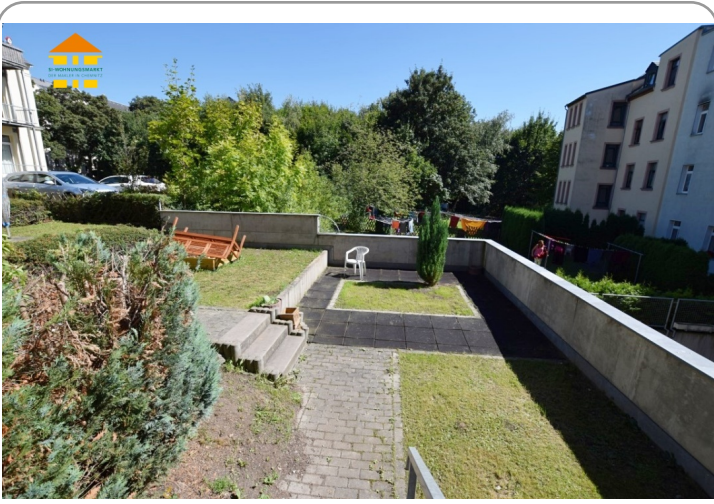
Wohnbereich



Tiefgarage



Rückansicht



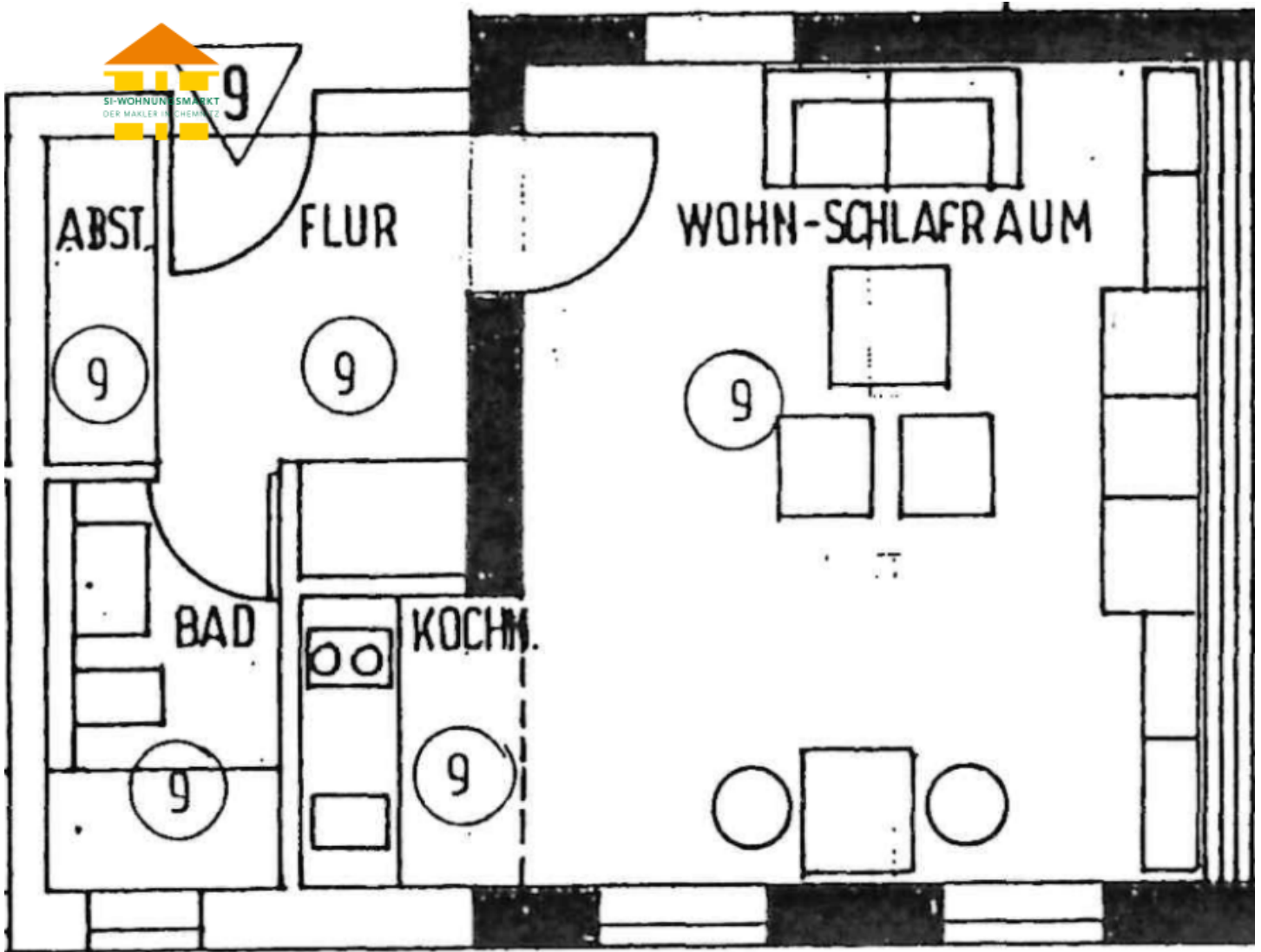
Innenhof



Hausansicht



Treppenhaus



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (<= 100
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1998

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.