Altendorfer Straße 32 - WE 07 - 2-Raum-Wohnung in 09113 Chemnitz

OBJEKT NR. 12551 · VERKAUF



Altendorfer Straße 32 in 09113 Chemnitz

VK-PREIS **55.000,00 €**

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	62,28 m²
Stellplatz	Tiefgarage

- Aufzug
- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Erwerb angeboten wird eine vermietete 2-Raum-Wohnung im ersten Obergeschoss eines 1996 erbauten Mehrfamilienhauses im begehrten Schloßchemnitz!

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter Grundriss
- großzügiges Wohnzimmer mit Blick in den Innenhof
- Zugang zum Balkon über Wohnzimmer und Küche
- geräumiger Balkon mit hofseitiger Ausrichtig
- große Küche mit Platz für einen Essbereich
- Küche und Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof
- gemütliches Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss
- großer Flur mit Platz für eine Garderobe
- interner Abstellraum
- abgeschlossenes Kellerabteil
- zugeordneter TG-Stellplatz
- Personenaufzug vorhanden
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohneinheit ist seit dem 01.09.2018 zu einer Nettokaltmiete von 4.308,00€ p. a. vermietet. Der zugehörige TG-Stellplatz ist aktuell nicht vermietet, erzielt aber bei einer Neuvermietung aus unserer Sicht eine Soll-Miete in Höhe von 480,00€ pro Jahr. Zusammen erzielen sie somit eine Nettokaltmiete von 4.788,00€ pro Jahr. Die renditestarke Einheit eignet sich daher super für Kapitalanleger!

Für die Tiefgarage ist eine umfassende Sanierung vorgesehen. In diesem Zusammenhang ist mit der Erhebung einer Sonderumlage zu rechnen. Diese wurde bereits im Kaufpreis eingepreist.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile in der Mitte von Chemnitz – Schlosschemnitz. Dieser von Grünflächen und Freizeitangeboten belebte Stadtteil ist besonders bei jungen Familien und Senioren sehr beliebt. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen und eine ärztliche Versorgung stehen in der unmittelbaren Umgebung stets zur Verfügung.

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 sind über 300 Objekte online.

Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein – es lohnt sich!

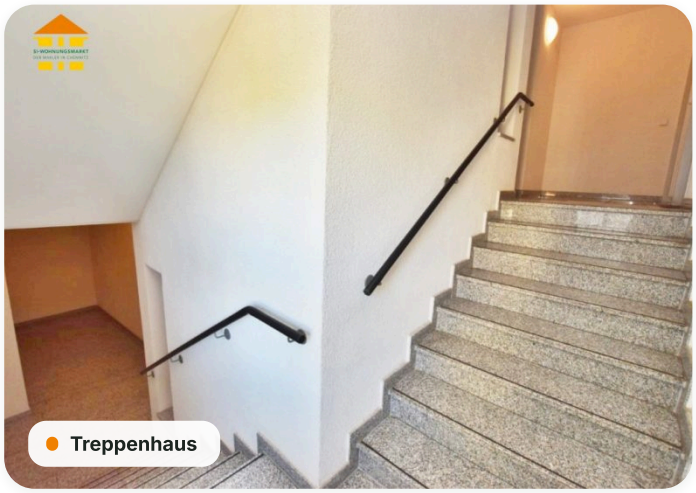
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Ausblick

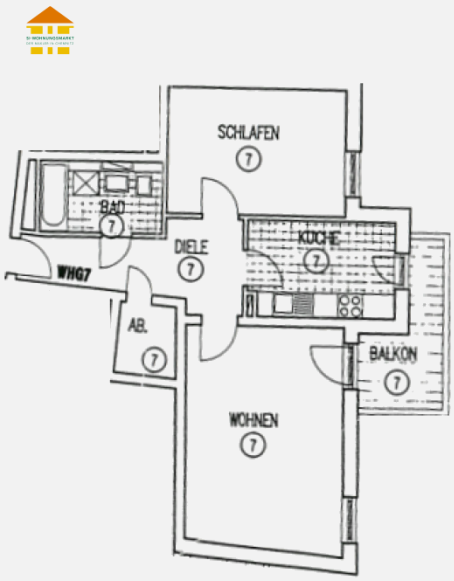

Innenhof


Tiefgarage


Treppenhaus


Treppenhaus

Grundriss



Energieausweis

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
< 30	< 50	< 75	< 100	< 130	< 160	< 200	< 250	> 250

Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**B (<= 75 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Fernwärme**
Energieverbrauch	**57 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1996**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/altendorfer-strasse-32-2-raum-wohnung-12551.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Badewanne**
Stand	**02.11.2026**		

Hinweis 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.