Frankenberger Straße 72 - Mehrfamilienhaus in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 12556 · VERKAUF



Frankenberger Straße 72 in 09131 Chemnitz

VK-PREIS	**575.000,00 €**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**627,49 m²**
Stellplatz	**Außenstellplatz**

Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Chemnitz-Hilbersdorf. Das gepflegte Objekt wurde 1937 erbaut und 1998 umfassend saniert.

Das Haus umfasst insgesamt 11 Wohneinheiten auf vier Wohnetagen sowie eine Gewerbeeinheit. Mit Ausnahme einer Wohneinheit sind sämtliche Einheiten vermietet. Zudem gehören drei Stellplätze und eine Garage zum Objekt. Ein Stellplatz sowie die Garage sind vermietet. Kostenfreie Parkmöglichkeiten befinden sich zusätzlich direkt vor dem Haus.

Die Grundstücksfläche beträgt 640 m² und verfügt über einen grünen, vollständig umzäunten Gartenbereich und einen ruhigen Hinterhof.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei 2-Raum-Wohnungen (ca. 52 m² und 35 m²) sowie eine 3-Raum-Wohnung mit ca. 70 m². Diese Aufteilung setzt sich im 1. und 2. Obergeschoss fort.

Im Dachgeschoss liegen eine 2-Raum-Wohnung mit ca. 50 m² sowie eine 3-Raum-Wohnung mit ca. 60 m².

Das Kellergeschoss umfasst elf Abstellräume, einen Waschkeller, den Heizraum sowie eine Gewerbeeinheit mit separatem Außenzugang.

Die Gesamtwohn- und Gewerbefläche beträgt 627,49 m².

Folgende Merkmale kennzeichnen die einzelnen Wohneinheiten:

- angenehme Raumaufteilungen - keine Durchgangszimmer
- helle & freundliche Wohnräume
- privater Balkon zu jeder Wohnung mit Blick in den ruhigen Innenhof
- Schlaf- und Kinderzimmer von angenehmer Größe
- Einbauküche inkl. Geräte vorhanden (WE 01, 03, 04)
- 8 Tageslichtbäder mit Wanne, davon zwei zzgl. Dusche (WE 10, 11)
- drei Badezimmer mit Dusche (WE 02, 05, 08)
- große Flure mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- Erneuerung großes Dachfenster in Kinderzimmer 2025 (WE 11)

Die 10 vermieteten Wohneinheiten sowie das Gewerbe und die Stellplätze erzielen eine Nettokaltmiete von 36.366,24€ pro Jahr. Somit stellt das Mehrfamilienhaus die ideale Kapitalanlage dar. Nach der Neuvermietung der einen unvermieteten Einheit erscheint eine jährliche Soll-Miete von insgesamt 40.746,24 € realistisch erzielbar.

Lage auf Seite 4

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!

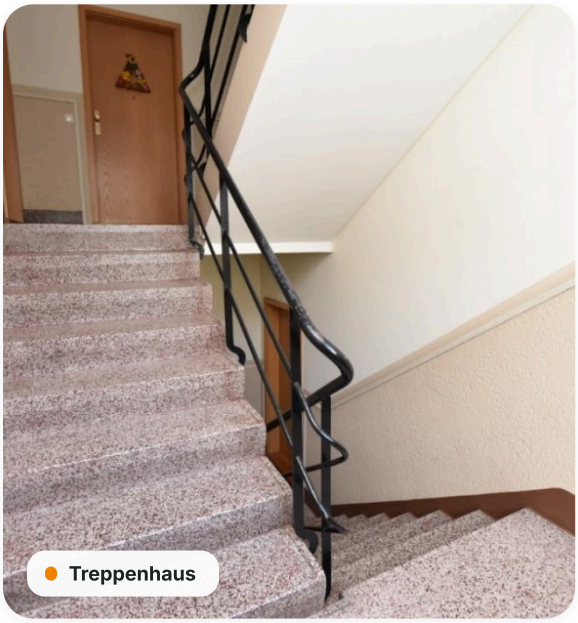
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24



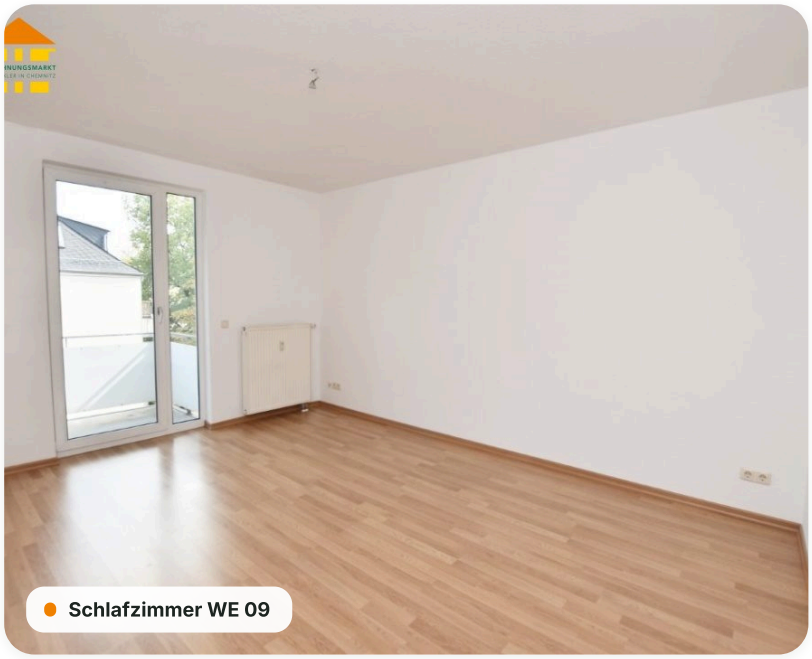
Waschraum



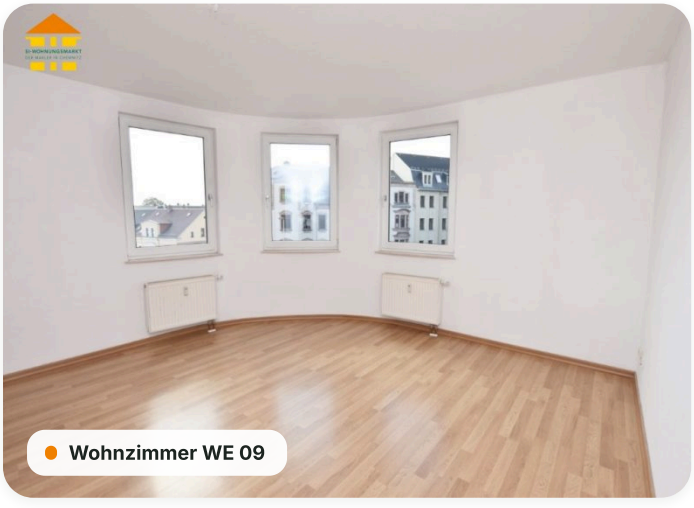
Badezimmer WE 09



Treppenhaus



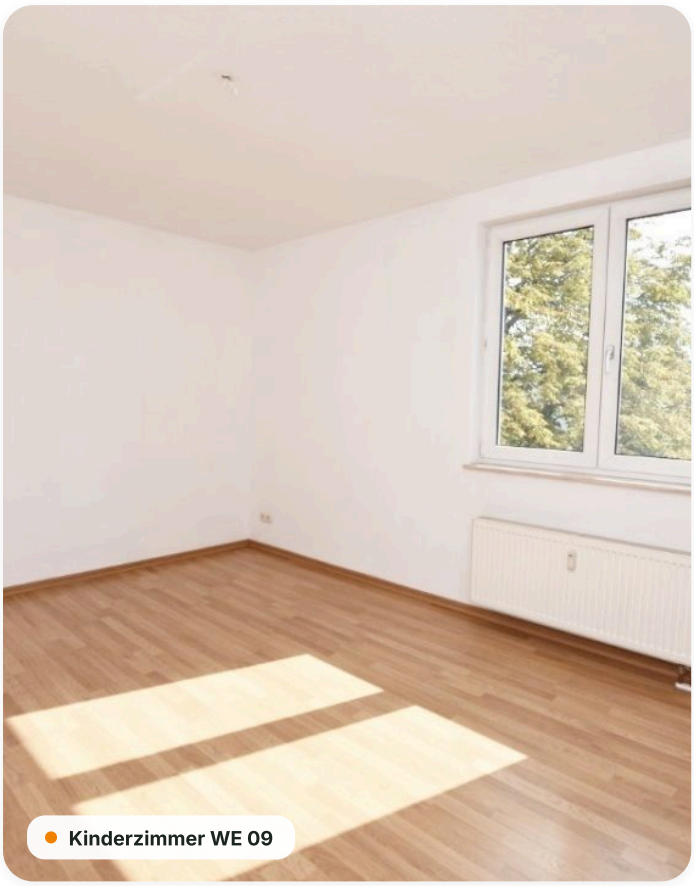
Schlafzimmer WE 09



Wohnzimmer WE 09



Balkon WE 09



Kinderzimmer WE 09



Wohnzimmer WE 03



Balkon WE 03

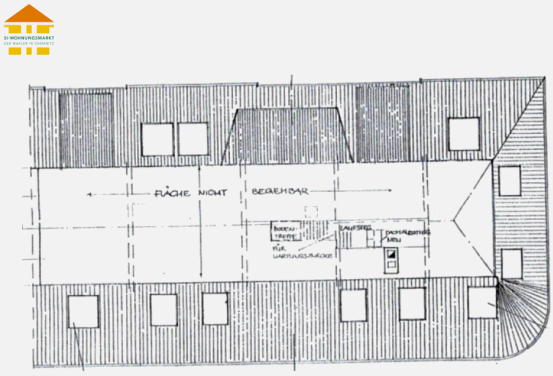


Hausansicht Hinten

Lage

Das Objekt befindet sich im schönen Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Sowohl das Einkaufscenter "Sachsenallee", als auch zahlreiche sich im Stadtteil befindende Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein Großteil des Stadtteils wird vom weitläufigen Zeisigwald geprägt. So erreicht man in wenigen Minuten sowohl die lebendige Chemnitzer Innenstadt als auch die naturnahe Erholung.

Grundriss Dachboden



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	**D (< 130 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**126 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1937**

Online-Exposé

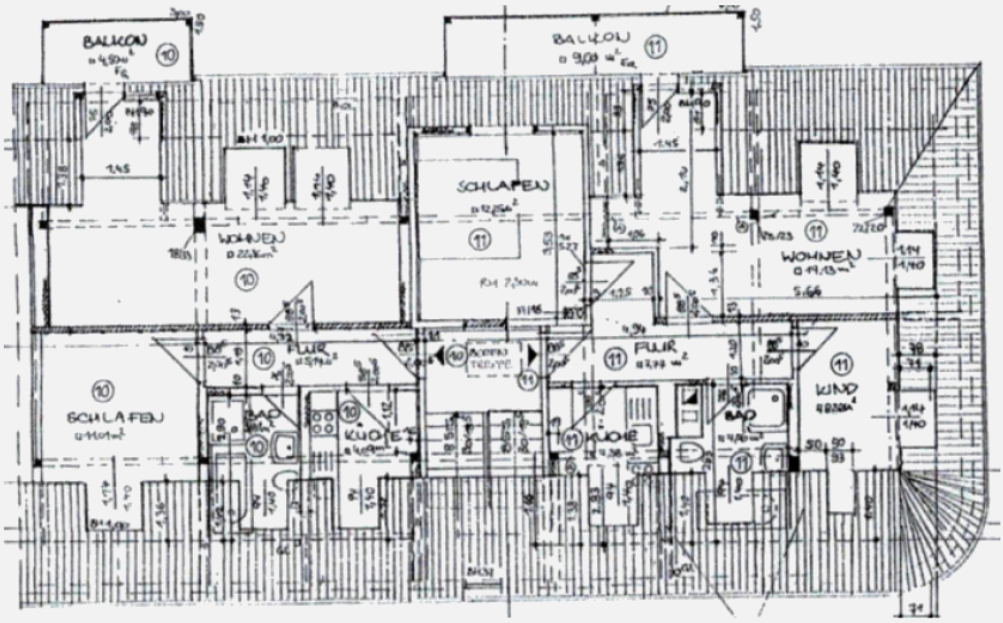
si-wohnungsmarkt.de/haus-kaufen/chemnitz/frankenberger-strasse-72-mehrfamilienhaus-12556.html

Weitere Angaben

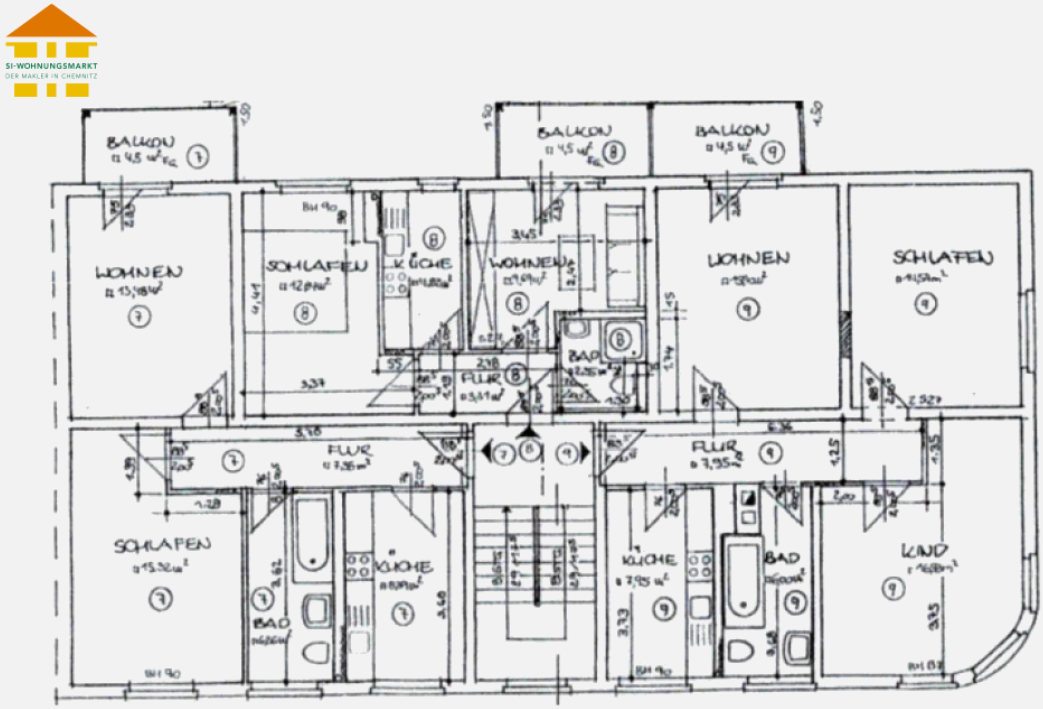
Objektart	**Kauf · Mehrfamilienhaus**	Schlafzimmer	**12**
Badezimmer	**11**	Balkone	**11**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Dusche, Gartennutzung**
Stand	**24.11.2026**		

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.

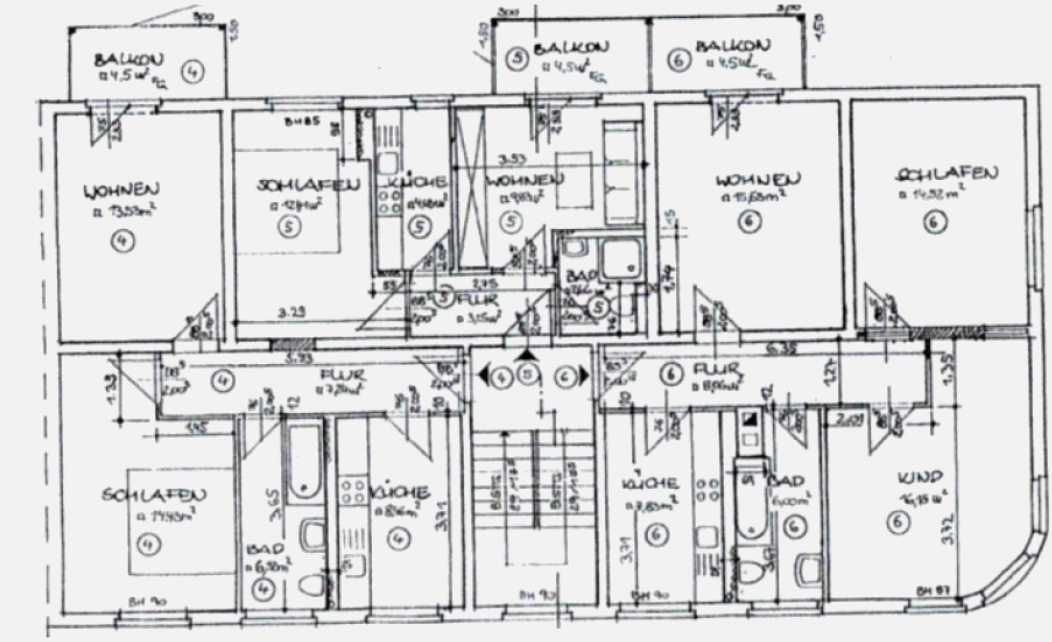
Grundriss DG



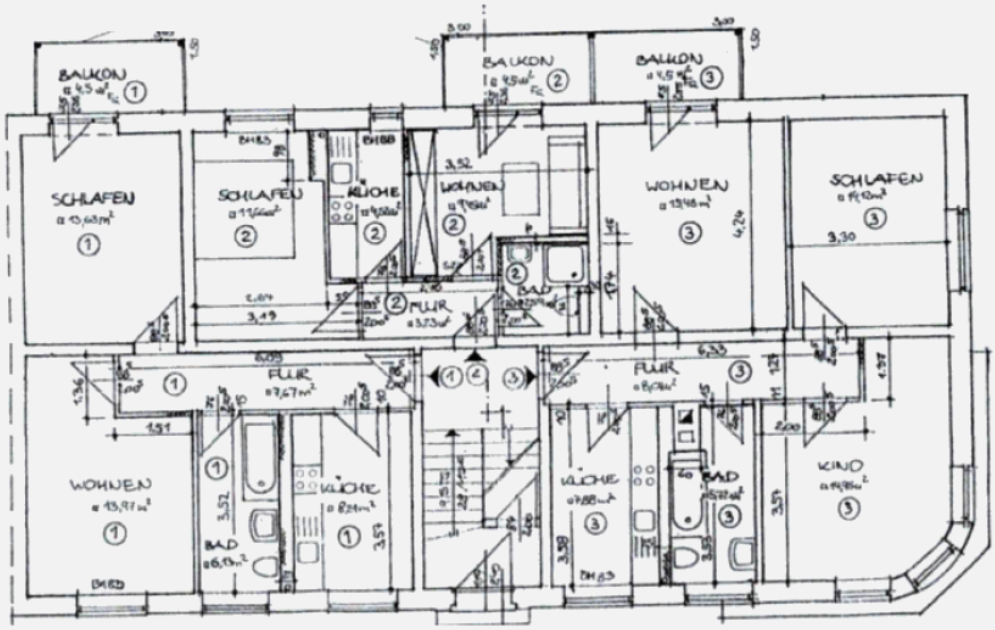
Grundriss 2.OG



Grundriss 1.OG



Grundriss EG



Grundriss Keller

