



Tannenstraße 19 in 09113 Chemnitz

<b>Etage</b>	zweites Obergeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	70000 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	56,29 qm
<b>Stellplatz</b>	Tiefgarage 6000 Euro
<b>Einbauküche vorhanden Aufzug im Haus</b>	

Schloßchemnitz zählt zu den begehrtesten Wohnlagen von Chemnitz und vereint zentrumsnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität. Der Stadtteil ist geprägt von repräsentativen Altbauten, ruhigen Straßen und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die Innenstadt ist schnell erreichbar, der öffentliche Nahverkehr hervorragend angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzte sowie Grün- und Erholungsflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders attraktiv.

Zum Verkauf steht eine attraktive, moderne 2-Raum-Wohnung mit Balkon, Einbauküche und eigenem Tiefgaragenstellplatz in einer der gefragtesten Wohnlagen von Chemnitz – Schloßchemnitz. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines äußerst gepflegten Neubauensembles, welches im Jahr 1996 errichtet wurde.

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- durchdachter Grundriss: keine Durchgangszimmer, optimale Möblierbarkeit /
- lichtdurchflutete & freundliche Wohnräume mit angenehmem Wohnambiente /
- einheitlicher Vinylboden in den Wohnräumen: zeitlos & pflegeleicht /
- einladender Flur mit praktischem Einbauschränk für zusätzlichen Stauraum /
- schickes Wohnzimmer mit großer Fensterfront & viel natürlichem Tageslicht /
- separate Küche mit gepflegter Einbauküche, funktional & sofort nutzbar /
- sonniger Balkon, bequem über die Küche erreichbar: ideal zum Entspannen /
- Schlafzimmer in angenehmer Größe, ruhig gelegen & gut möblierbar /
- innenliegendes, gefliestes Badezimmer mit Dusche & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil als zusätzlicher Stauraum /
- gemeinschaftlicher Trockenraum im Keller /
- separater Fahrradraum für komfortables Abstellen /
- Personenaufzug mit Zugang zu allen Etagen – hoher Wohnkomfort /

Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und bietet somit maximale Flexibilität. Für Kapitalanleger besteht bei einer Neuvermietung ein attraktives Mietpotenzial von ca. 4.390,00 € Nettokaltmiete pro Jahr. Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz ist bereits seit dem 01.04.2025 vermietet und erzielt eine zusätzliche Nettokaltmiete von 720,00 € p.a., was die Immobilie auch aus Renditesicht besonders interessant macht.



## 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!





Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Balkon



Balkon



Küche





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Fahrstuhl



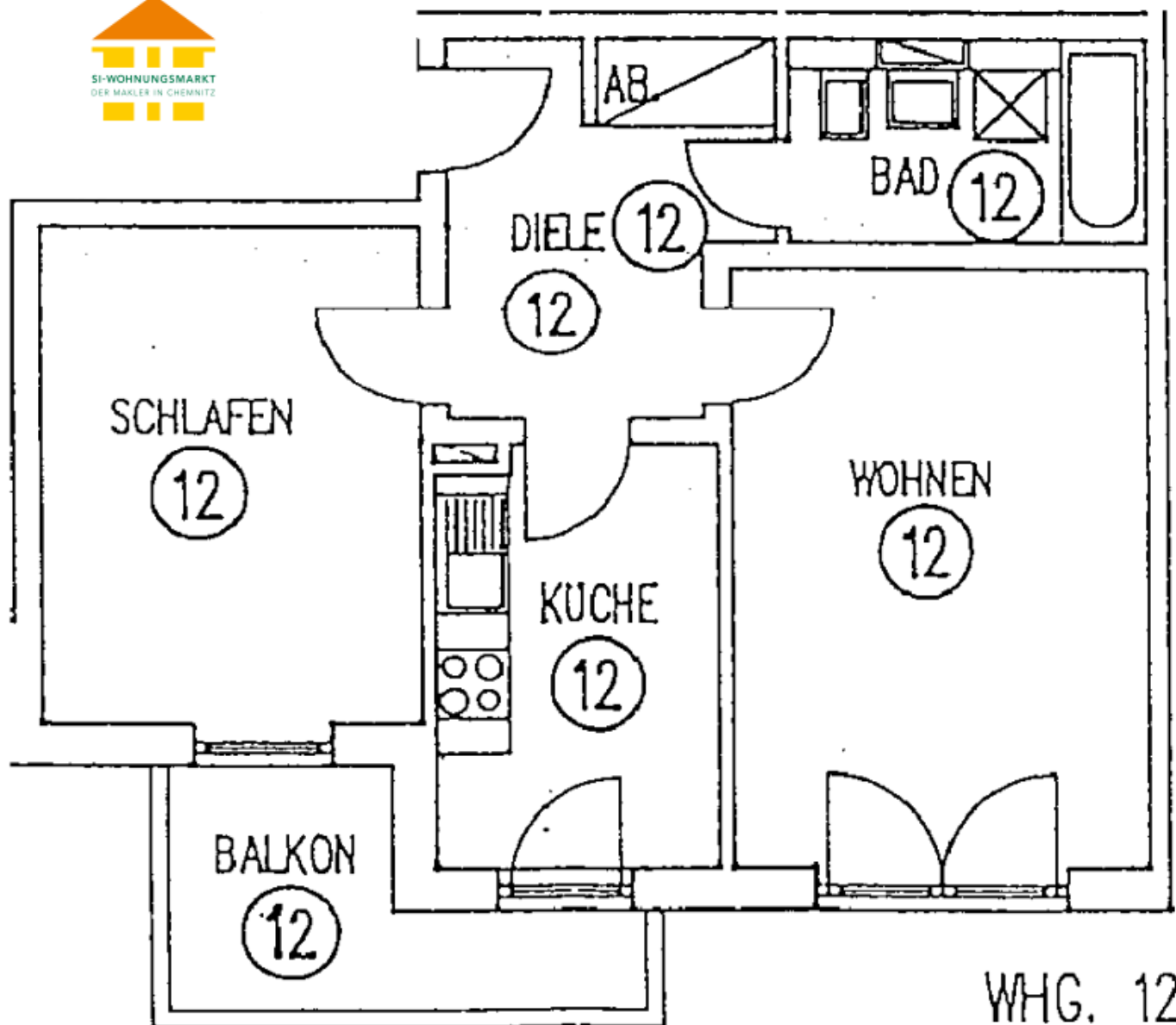
Flur



Treppenhaus



Flur



WHG. 12

#### Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	A ( $\leq 25 \text{ kWh/m}^2$ ).
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1996

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.