# Hofer Straße 32 - WE 04 - 2-Raum-Wohnung in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 12606 · VERKAUF



Hofer Straße 32 in 09130 Chemnitz

| VK-PREIS | **46.500,00 €** |
|---|---|
| Etage | **erstes Obergeschoss** |
| Räume | **2 Raum Wohnung** |
| Verkauf ab | **sofort** |
| Käuferprovision | **3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.** |
| Größe | **49,07 m²** |
| Stellplatz | **kein Stellplatz** |

- Balkon / Wintergarten

## Objektbeschreibung

Zum Kauf angeboten wird eine 2-Raum-Wohnung in Zentrumsnähe. Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches unter Denkmalschutz steht, wurde im Jahr 1930 erbaut und 2005 umfangreich saniert.

**Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:**

- praktischer Grundriss - keine Durchgangszimmer
- großzügiges Wohnzimmer
- Küche mit Zugang zum Balkon
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung
- Schlafzimmer mit hofseitiger Ausrichtung
- Tageslichtbad mit Wanne und WM-Anschluss
- zeitloser Laminatboden
- Glasfaseranschluss
- abgeschlossenes Kellerabteil
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohneinheit ist aktuell leerstehend und befindet sich in der Neuvermietung. Es wird eine Nettokaltmiete in Höhe von 3.240,00€ p.a. angestrebt.

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer durch die gute Wohnqualität und sehr gute Infrastruktur.

## Lage

Das Wohnhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg.
Dieser Stadtteil besticht besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter. Zahlreiche Imbisse, Einzelhandelsgeschäfte und Startups, haben sich in den vergangenen Jahren auf dem Sonnenberg niedergelassen. Eine Vielzahl an bekannten, exzellenten Bars und Restaurants, befinden sich ebenso auf dem Sonnenberg.
Ein weiterer positiver Aspekt eines Lebens auf dem Sonnenberg ist die zentrale Lage, sowie die sehr gut ausgebaute Infrastruktur des Stadtteils. Einrichtungen des täglichen Bedarfes sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar.


**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



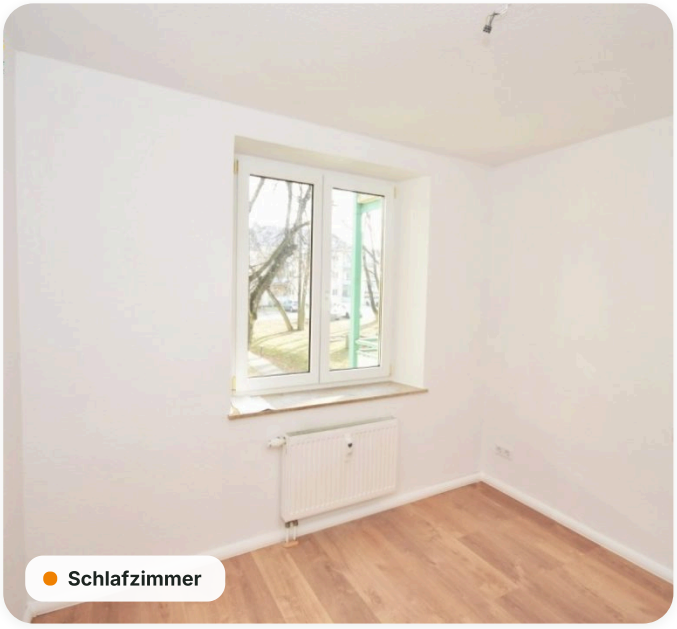
**Aktuell sind über 300 Objekte online.**
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
**Schauen Sie rein – es lohnt sich!**

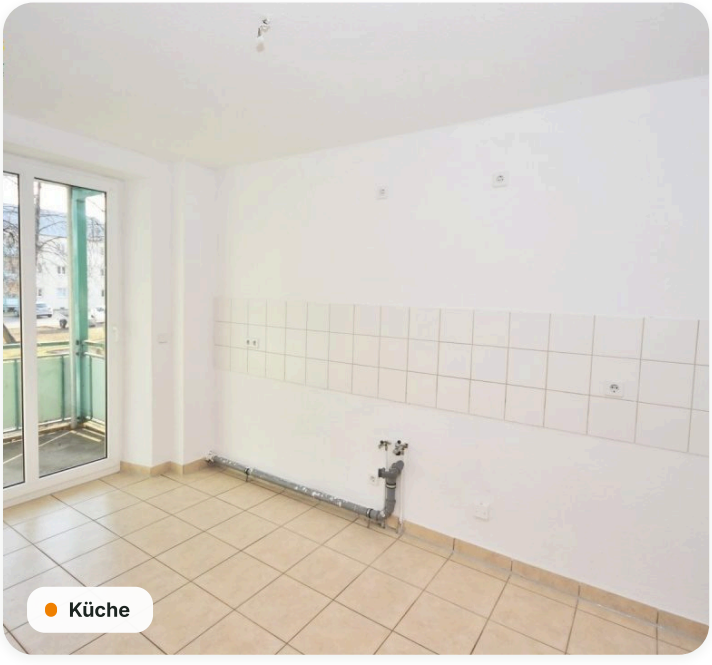
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

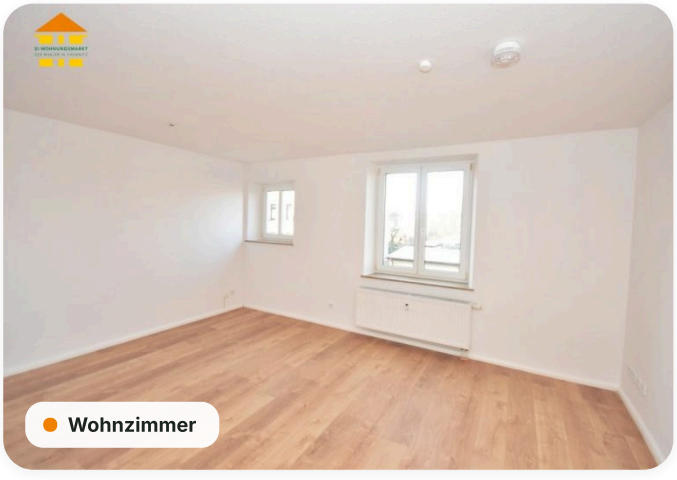

Balkon


Flur


Küche


Schlafzimmer


Küche


Wohnzimmer

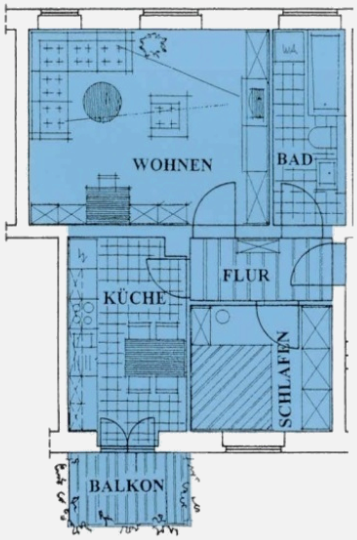


Bad



Bad

## Grundriss




## Energieausweis

| | | | |
|---|---|---|---|
| Energieausweis | **nicht benötigt** | Baujahr | **1930** |

## Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/hofer-strasse-32-2-raum-wohnung-12606.html

## Weitere Angaben

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektart | **Kauf · Eigentumswohnung** | Schlafzimmer | **1** |
| Badezimmer | **1** | Balkone | **1** |
| Ausstattung | **Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Denkmalschutz** | Stand | **22.11.2026** |

**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.