



Florastraße 20 in 09131 Chemnitz

<b>Etage</b>	erstes Obergeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	38000 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	39,15 qm
<b>Stellplatz</b>	Aussenstellplatz 2950 Euro
<b>Einbauküche vorhanden</b>	

Das Objekt befindet sich im schönen Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Besonders bei jungen Familien ist dieser Stadtteil, dank seiner idealen Lage und der zahlreichen Bildungseinrichtungen, sehr beliebt. Sowohl das Einkaufszentrum "Sachsenallee", als auch zahlreiche sich im Stadtteil befindende Einrichtungen des täglichen Bedarfs, sind in wenigen Minuten erreichbar. Rad- und Wanderwege durchziehen den gesamten Wald. Somit ist man stets in nur wenigen Minuten, sowohl in der belebten Chemnitzer Innenstadt, als auch in der ruhigen und besinnlichen Natur.

Zum Verkauf steht eine attraktive und gemütliche 2-Raum-Wohnung in gefragter Lage von Chemnitz-Hilbersdorf inklusive zugehörigem Außenstellplatz. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1930, das im Zuge einer umfassenden Sanierung im Jahr 1999 modernisiert wurde. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und vereint damit historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie helle und freundliche Wohnräume, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Sie eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

- praktischer Grundriss: optimale Nutzung aller Flächen /
- lichtdurchflutete Wohnräume: freundliche & wohnliche Atmosphäre /
- einheitlicher Laminatboden: pflegeleichte Nutzung /
- zeitlos geflieste Küche & Badezimmer: Funktionalität & Langlebigkeit /
- Flur mit ausreichend Platz für Garderobe & zusätzlichen Stauraum /
- Wohnzimmer in angenehmer Größe: ideal für gemütliche Stunden /
- offen gestaltete Küche mit moderner Pantry-Küche /
- ruhiges & gemütliches Schlafzimmer: Platz für Bett & Kleiderschrank /
- innenliegendes Badezimmer: mit Dusche sowie praktischem WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil: als zusätzlicher Stauraum
- Sondernutzungsrecht an einem Außenstellplatz: bequem & direkt am Objekt /

Die Wohnung wird zum 01.03.2026 frei und bietet damit sowohl Eigennutzern eine planbare Perspektive als auch Kapitalanlegern eine interessante Investitionsmöglichkeit. Parallel befindet sich die Wohnung in der Neuvermietung. Aus heutiger Sicht kann eine Sollmiete von 2.880,00€ nettokalt p. a. erzielt werden.



## 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



Innenhof



Einbauküche

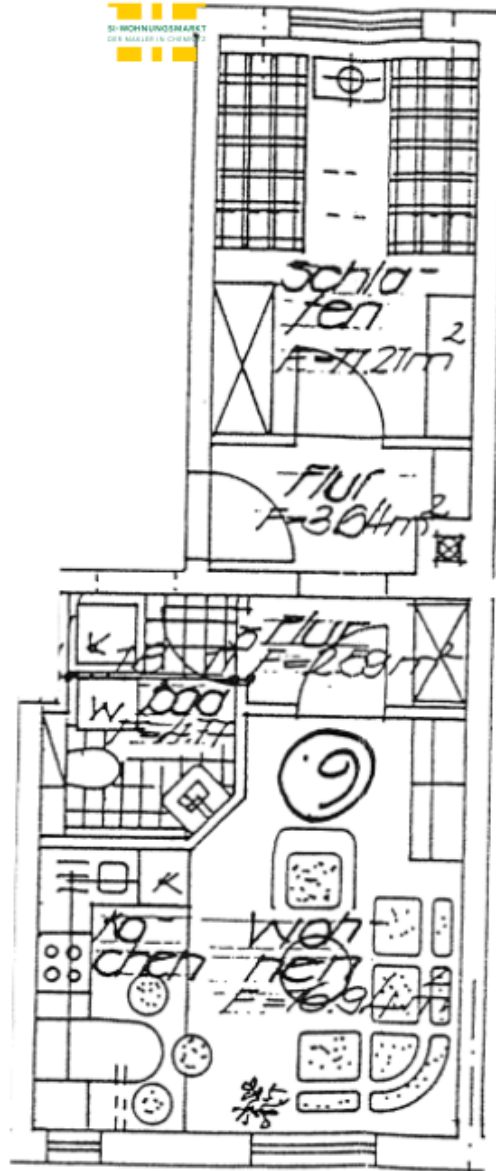


Rückansicht



Treppenhaus





### Energieausweis



Erstellungsdatum:	nicht benötigt	Effizienzklasse:	C (<= 100
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1930

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.