



Etage	zweites Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	63000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	49,90 qm
Stellplatz	Aussenstellplatz 3000 Euro
Aufzug im Haus	

Franz-Mehring-Straße 3 in 09112 Chemnitz

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem der größten Gründerzeit- und Jugendstilviertel Deutschlands - dem Kaßberg. Der unter allen Bevölkerungsgruppen beliebte Stadtteil zählt seit 1991 als Flächendenkmal. Im Laufe der vergangenen 20 Jahre hat sich der Kaßberg zu dem Place-To-Be in Chemnitz entwickelt. Zahlreiche kleine, ausgefallene und hippe Cafés und Restaurants sind das Aushängeschild des Kaßbergs. Supermärkte, Arztpraxen, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen. Das Chemnitzer Zentrum ist ebenfalls nicht weit entfernt. Besonders Familien schätzen den Kaßberg auf Grund der breitgefächerten Auswahl von Bildungseinrichtungen.

Zu Kauf angeboten wird eine 2-Raum-Wohnung auf dem beliebten Chemnitzer Kaßberg. Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches unter Denkmalschutz steht, wurde im Jahr 1910 erbaut und 2007 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss /
- Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon /
- offene Wohnküche mit Essbereich /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung /
- Schlafzimmer von angenehmer Größe /
- Schlafzimmer mit hofseitiger Ausrichtung /
- Bad mit Wanne und WM-Anschluss /
- zeitloser Laminatboden /
- SNR am zugeordneten Außenstellplatz /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Aufzug im Treppenhaus /
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohneinheit ist zum 01.04.2026 bezugsfrei und befindet sich parallel in der Neuvermietung. Es wird eine Nettokaltmiete in Höhe von 4.416,00€ p.a. angestrebt.

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer durch die hohe Wohnqualität und hervorragende Infrastruktur.

Der ausgeschriebene Stellplatz ist nicht im Verkaufspreis inkludiert.



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 über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Eingangsbereich



Eingangsbereich



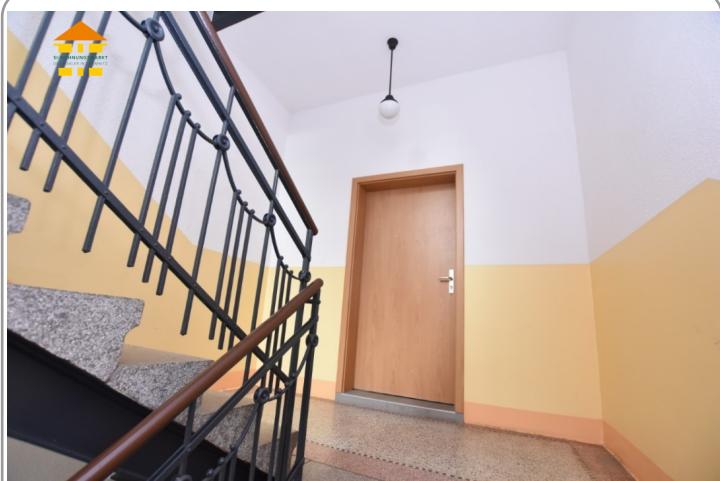
Hausansicht



Hausansicht Hinten



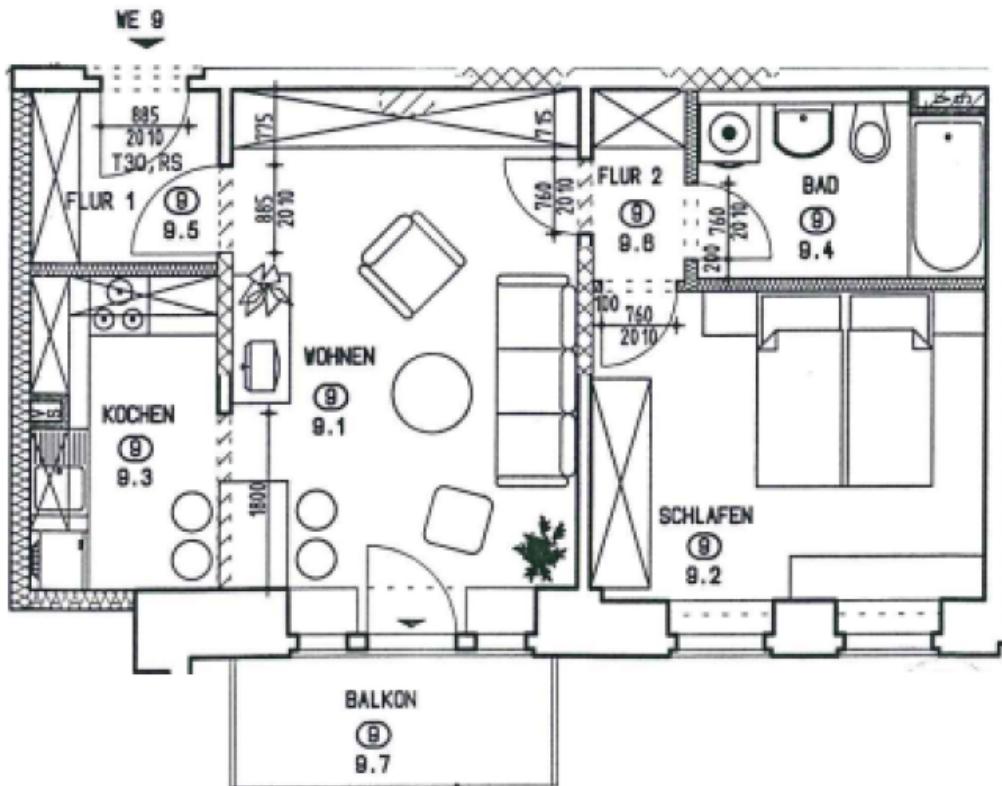
Hinterhof



Treppenhaus



Treppenhaus



Energieausweis



Erstellungsdatum: nicht benötigt

Effizienzklasse: ---

Ausweistyp:

Energieträger: Gas

Energieverbrauch: 92 kWh/qm*a

Baujahr: 1910

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.