



Chemnitzer Straße 180 in 09224 Chemnitz

<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	90500 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	60,40 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz 2500 Euro

Grüna liegt im östlichen Teil von Chemnitz und besticht durch seine ruhige, naturnahe Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von grünen Wäldern, Feldern und idyllischen Spazierwegen, die hohe Lebensqualität und Erholung direkt vor der Haustür bieten. Gleichzeitig ist die Anbindung an das Stadtzentrum von Chemnitz über Bus und Auto sehr gut, sodass alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte schnell erreichbar sind. Das Wohngebiet zeichnet sich durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern und modernen Wohnanlagen aus und bietet besonders Familien ein attraktives Umfeld. Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, darunter Vereine, Spielplätze und Naherholungsgebiete.

Zum Verkauf steht eine charmante 2-Raum-Wohnung mit großzügiger Garten- und Terrassenfläche im idyllischen Chemnitz-Grüna – perfekt für Eigennutzer, die ein neues Zuhause in ruhiger, naturnaher Lage suchen. Die Wohnung befindet sich im Souterrain eines stilvollen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1925, das 2005 umfassend saniert wurde. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und besticht durch seine schlichte Putzfassade mit zeittypischer Gliederung sowie eine aufwändig erhaltene bauzeitliche Innenausstattung. Besonders hervorzuheben ist das herrliche parkähnliche Grundstück, das als gemeinschaftliche Grünanlage gestaltet ist und der Wohnqualität eine exklusive Note verleiht.

Die Wohnung selbst überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und helle, freundliche Wohnräume. Ein großzügiger Flurbereich bietet Platz für Garderobe und Stauraum, während das einladende Wohnzimmer viel Raum für gemütliche Stunden und geselliges Beisammensein schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große Terrasse, die einen herrlichen Blick auf das 47 m<sup>2</sup> große Gartengrundstück eröffnet – dieses steht der Wohnung als Sondernutzungsrecht exklusiv zur Verfügung. Die Küche ist angenehm dimensioniert und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Das gemütliche Schlafzimmer lässt sich ideal nach individuellen Wünschen einrichten, und ein großzügiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Komfort. Abgerundet wird das Angebot durch ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, ein abschließbares Kellerabteil, einen gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenraum sowie ein Sondernutzungsrecht am Außenstellplatz direkt vor dem Haus.

Ab dem 01.04.2026 bezugsfrei, eignet sich diese Einheit ideal für Eigennutzer, die ein ruhiges Wohnen in grüner und angenehmer Lage schätzen. Die durchdachte Ausstattung und der attraktive Standort bieten ein hohes Maß an Wohnqualität. Gleichzeitig stellt das Objekt auch eine interessante Kapitalanlage dar. Bei Vermietung kann inklusive KFZ-Stellplatz eine realistische Nettokaltmiete von ca. 6.360,00€ p.a. erzielt werden. Das Sondernutzungsrecht am Stellplatz ist nicht im ausgeschriebenen Kaufpreis enthalten.



## 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!





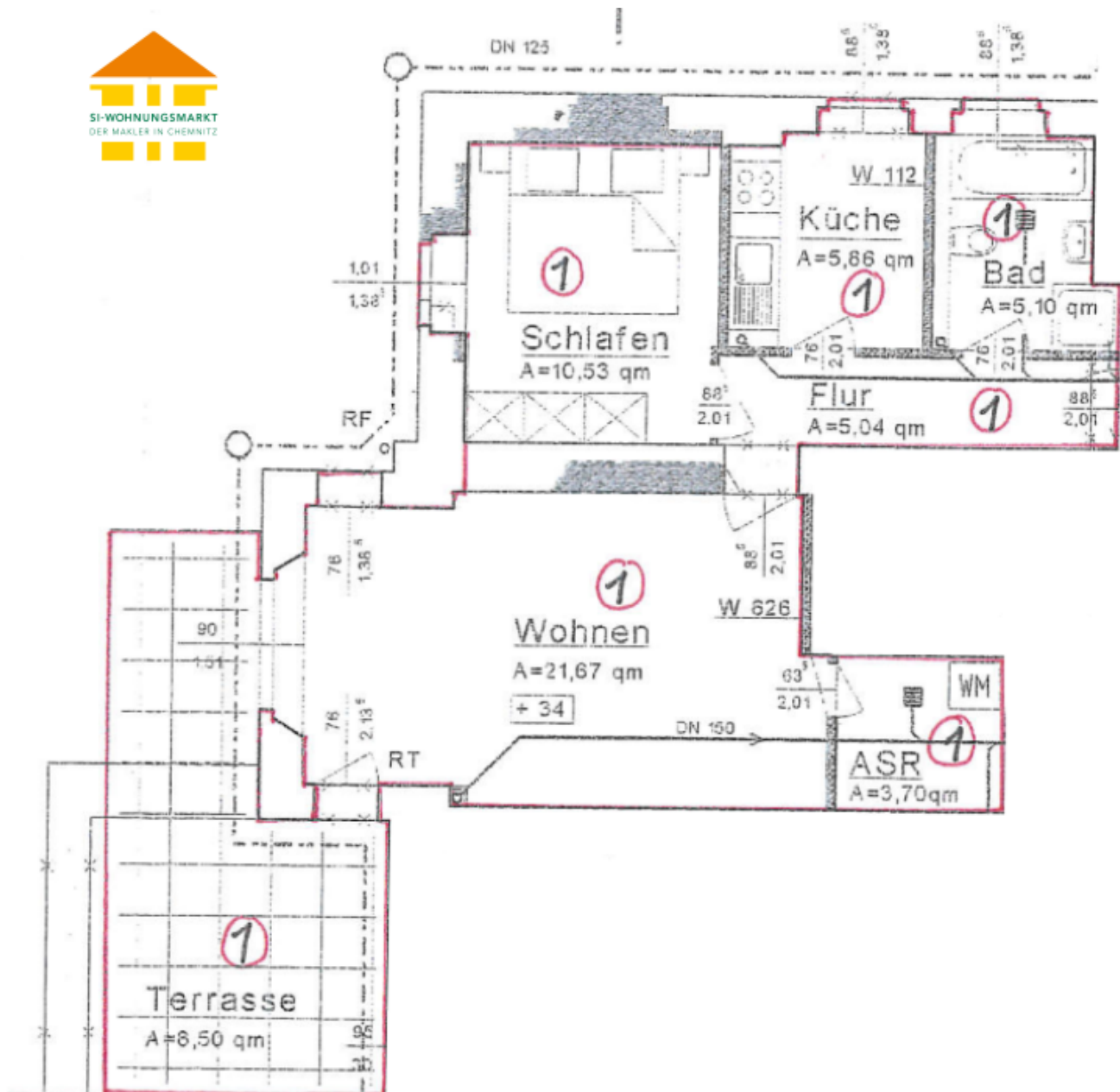
Treppenhaus



Park



Hausansicht



#### Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C ( $\leq 100$ )
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1925

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.