



Weststraße 78 in 09112 Chemnitz

<b>Etage</b>	erstes Obergeschoss
<b>Räume</b>	3 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	89000 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	82,83 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz Euro

Der Kaßberg gehört zu den begehrtesten Wohnlagen in Chemnitz. Die zentrale Lage westlich der Innenstadt, die sehr gute Verkehrs-anbindung sowie die charakteristische Gründerzeit- und Jugendstilarchitektur prägen das Viertel. Sanierte Altbauten, eine ausgezeichnete Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und Schulen sowie begrünte Straßenzüge schaffen eine attraktive und zugleich ruhige Wohnatmosphäre.

Zum Verkauf steht eine attraktive und hervorragend geschnittene 3-Raum-Wohnung mit Balkon in begehrter, zentraler Lage des Chemnitzer Kaßbergs. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1897, das 1997 umfassend saniert wurde. Ein weiterer Pluspunkt: Die Heizungsanlage des Objekts wurde erst 2023 erneuert und entspricht damit aktuellen energetischen Standards.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss ohne Durchgangszimmer: maximale Privatsphäre /
- helle & freundliche Wohnräume: gute Belichtung & angenehme Raumgrößen /
- einheitlicher, moderner Vinylboden: pflegeleicht, zeitlos & wohnlich /
- Fliesen in Küche & Badezimmer: langlebig & funktional /
- großzügiger Flur mit viel Stellfläche: perfekt für Garderobe & Stauraum /
- geräumiges Wohnzimmer: mit Platz für einen Essbereich /
- Wohnbereich mit Zugang zum Balkon: Rückzugsort zum Entspannen /
- helle, einladende Küche: für gemeinsame Kochabende /
- großes Schlafzimmer: mit vielfältigen Stellmöglichkeiten /
- Kinderzimmer in angenehmer Größe: als Arbeits- oder Gästezimmer nutzbar /
- großzügiges, innenliegendes Badezimmer mit Badewanne & WM-Anschluss /
- zusätzliches Gäste-WC: klarer Mehrwert für Alltag & Besuch /
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum inklusive /

Die Wohneinheit überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnatmosphäre und den gepflegten Zustand – ideal für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger. Die Wohnung wird zum 01.03.2026 frei und eignet sich damit perfekt für den zukünftigen Selbstbezug. Alternativ bietet sie auch eine solide Renditechance: Bei einer Neuvermietung ist aus unserer Sicht eine Nettokaltmiete von 5.700,00€ p.a. realistisch erzielbar.



## 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!





Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Kinderzimmer



Wohnzimmer



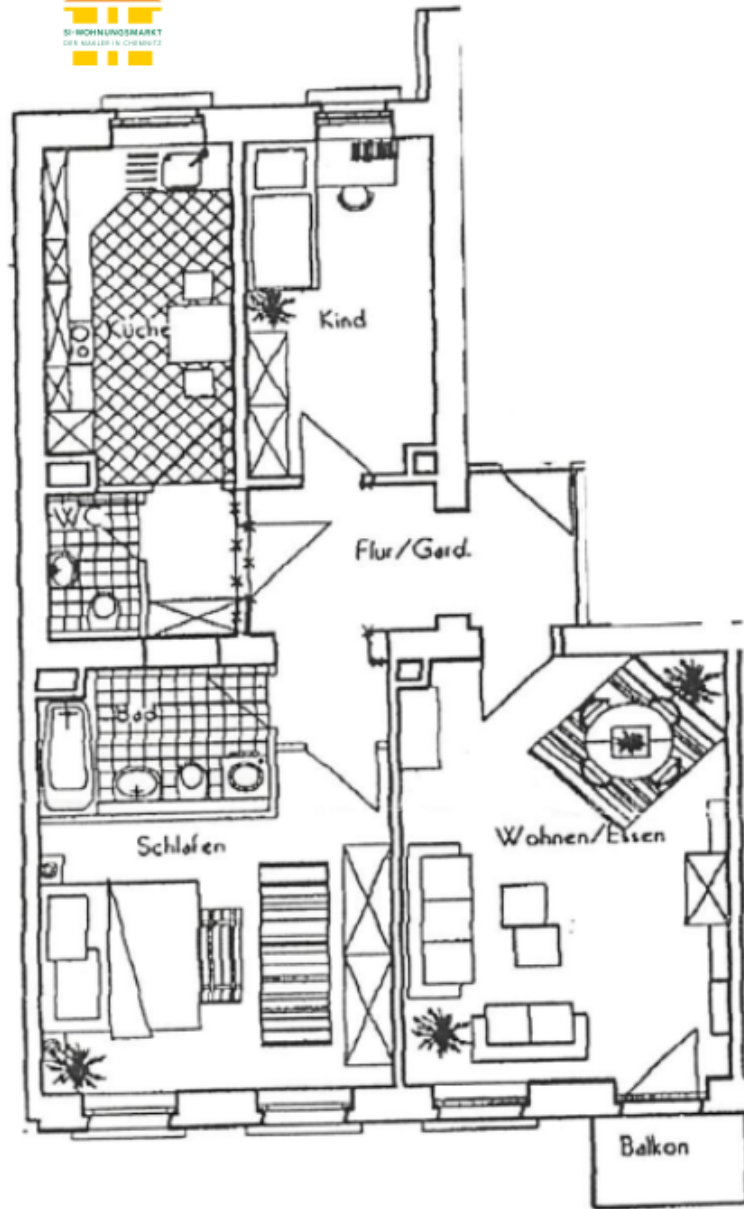
Schlafzimmer



Hausansicht



Flur



### Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C ( $\leq 100$ )
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1897

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.