



Kanalstraße 29 in 09113 Chemnitz

<b>Etage</b>	erstes Obergeschoss
<b>Räume</b>	2 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	63900 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	59,95 qm
<b>Stellplatz</b>	kein Stellplatz Euro
<b>Einbauküche vorhanden</b>	
<b>Aufzug im Haus</b>	

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile in der Mitte von Chemnitz – Schlosschemnitz. Dieser von Grünflächen und Freizeitangeboten belebte Stadtteil ist besonders bei jungen Familien und Senioren sehr beliebt. Eine Eissporthalle mit Eisschnelllaufbahn, eine Kletterhalle und der KÜchwald eignen sich ideal zur abwechslungsreichen und sportlichen Betätigung. Egal ob im Sommer auf der Freilichtbühne, im KÜchwald in einer der urigen Kneipen am Fuß des Schlossberges oder bei einem Rundgang in der Schlosskirche. Das historische Ambiente wird Sie in Ihren Bann ziehen.

Zum Kauf angeboten wird eine frisch vermietete 2-Raum-Wohnung in Schloßchemnitz! Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches unter Denkmalschutz steht, wurde im Jahr 1890 erbaut und 2000 umfangreich saniert.

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter Grundriss /
- helle und freundliche Wohnräume /
- geräumiges Wohnzimmer mit weißen Flügeltüren /
- moderne Einbauküche vorhanden /
- sonnige Küche mit Zugang zum Balkon /
- Balkon mit Blick in den Innenhof /
- gemütliches Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein /
- innenliegendes Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss /
- Flur mit Platz für eine Garderobe /
- Laminat in der gesamten Wohneinheit /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Fahrstuhl im Treppenhaus vorhanden /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohneinheit ist ab dem 01.06.2026 neu vermietet und eignet sich somit ideal für Kapitalanleger. Es wird eine Nettokaltmiete von 4.200,00€ p.a. erzielt.



## 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!





Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



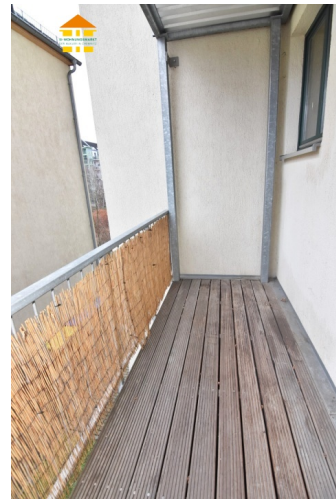
Badezimmer



Schlafzimmer



Küche



Balkon



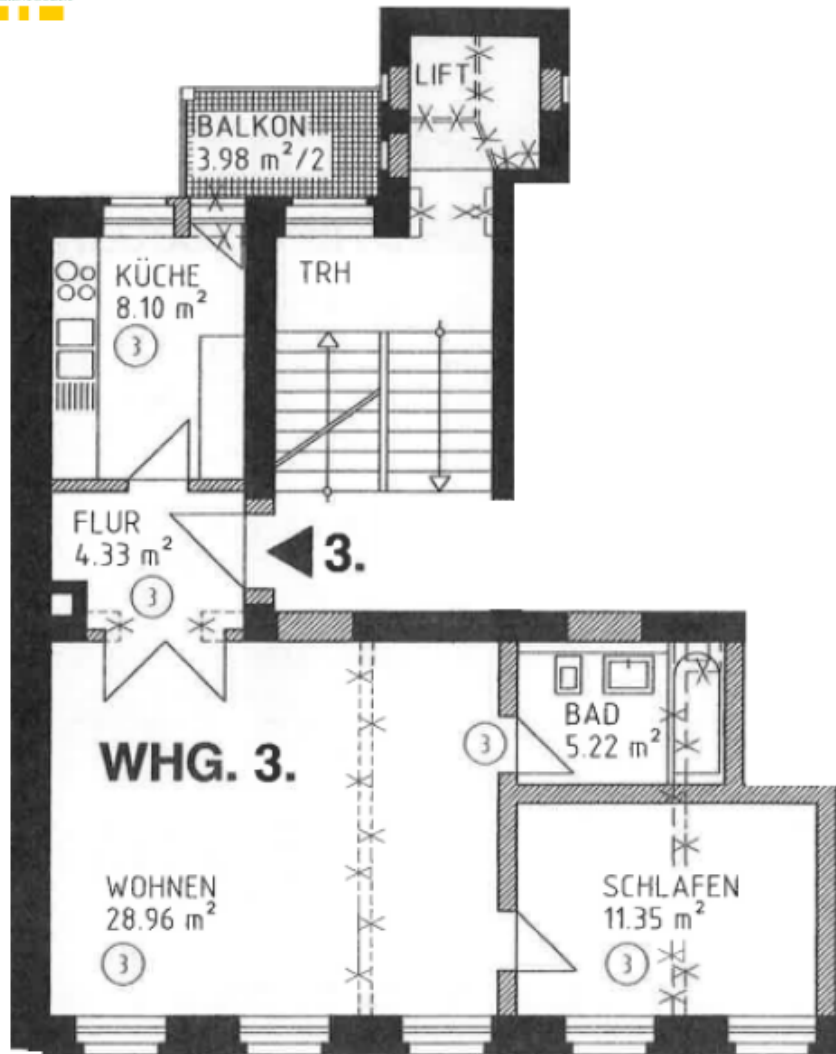
Hausansicht



Treppenhaus



Hausansicht



### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	nicht benötigt	<b>Effizienzklasse:</b>	---
<b>Ausweistyp:</b>	---	<b>Energieträger:</b>	keine Angabe
<b>Energieverbrauch:</b>	89,00 kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	

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.