



Ottostraße 6 in 09113 Chemnitz

Etage	drittes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	52000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	44,00 qm
Stellplatz	Tiefgarage 5000 Euro

Schloßchemnitz zählt zu den beliebtesten Wohnvierteln von Chemnitz. Der historische Stadtteil liegt nördlich der Innenstadt, mit exzellenter Anbindung und umfassender Infrastruktur. Prägend sind der Schloßberg mit Museum, die Schloßteichanlage sowie die charmante Gründerzeit- und Jugendstilbebauung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Versorgung sind fußläufig erreichbar. So verbindet Schloßchemnitz urbanes Leben mit ruhigen, grünen Rückzugsbereichen und historischem Flair.

Zum Verkauf steht eine äußerst attraktive 2-Raum-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in einer der beliebtesten Wohnlagen von Chemnitz – Schloßchemnitz. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten, denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1895, das im Jahr 2001 umfassend saniert wurde. Der klassische Altbaucharme in Kombination mit einer soliden Bausubstanz macht dieses Objekt besonders reizvoll – sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- angenehme Raumaufteilung: komfortables Wohngefühl /
- helle & freundliche Wohnräume: lichtdurchflutete, einladende Atmosphäre /
- langer, schlanker Flur: mit Platz für Garderobe oder Stauraumlösungen /
- schönes Wohnzimmer: ausreichend Platz für Entspannungsbereiche /
- offene Wohnküche: genügend Raum für einen gemütlichen Essbereich /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung: fernab vom Straßenlärm /
- direkter Balkonzugang vom Wohnzimmer /
- gemütliches Schlafzimmer: Blick in den Innenhof /
- innenliegendes Badezimmer: ausgestattet mit Badewanne & WM-Anschluss /
- abschließbares Kellerabteil: Stauraum für persönliche Gegenstände /
- Sondereigentum am Tiefgaragenstellplatz (Nr. 71): sicheres Parken /

Das Mietverhältnis endet zum 30.04.2026, sodass die Wohnung ab Mai 2026 ideal für Eigennutzer bereitsteht. Bei Neuvermietung ist eine realistische Soll-Miete in Höhe von 3.420,00€ nettokalt pro Jahr erzielbar. Der Tiefgaragenstellplatz Nr. 71 ist aktuell vermietet (Miete: 45,00€ nettokalt monatlich) und kann bei Bedarf mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten freigegeben werden. Bei Neuvermietung des Stellplatzes ist eine Soll-Miete von 540,00€ p. a. realistisch. Der Stellplatz ist nicht im 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

www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





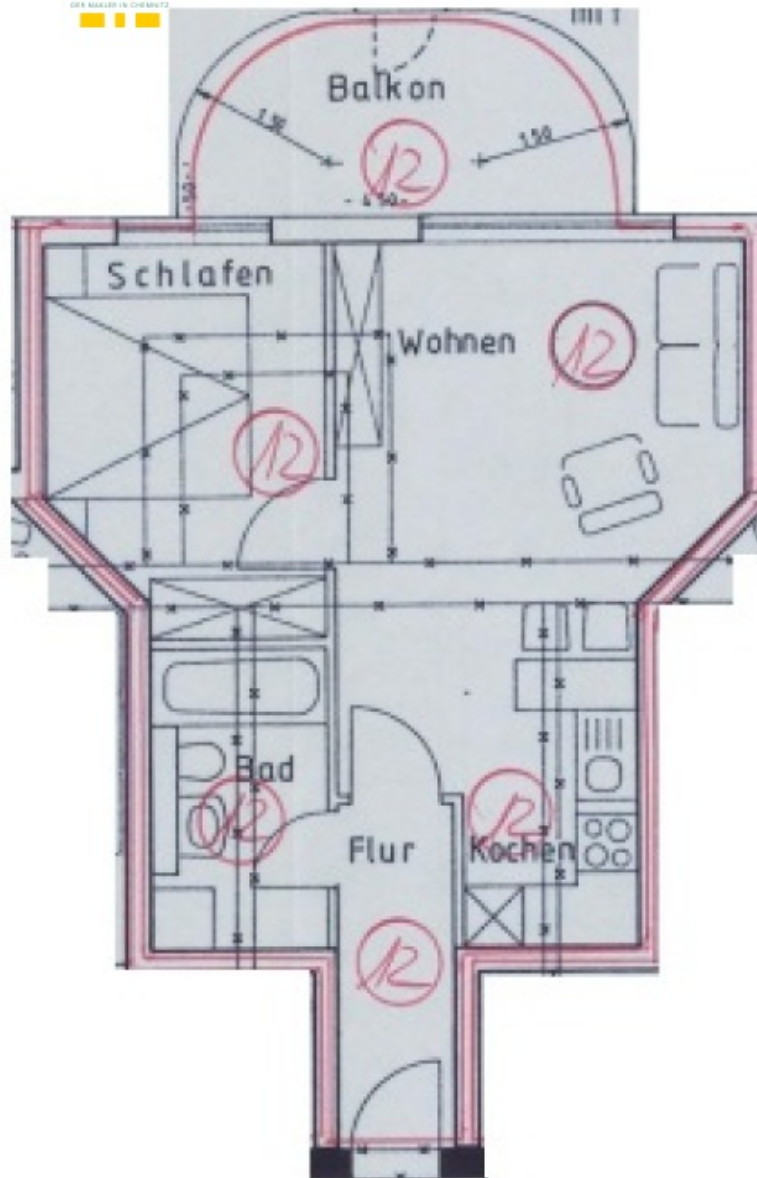
Vergleichsbild Balkon



Rückansicht



Rückansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	C (≤ 100)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1895

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.