Klarastraße 32 - WE 15 - 2-Raum-Wohnung in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 12639 · VERKAUF



Klarastraße 32 in 09131 Chemnitz

VK-PREIS	**39.950,00 €**
Etage	**drittes Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**48,9 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Aufzug

Objektbeschreibung

Zu Kauf angeboten wird eine 2-Raum-Wohnung auf in Chemnitz, Hilbersdorf. Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches unter Denkmalschutz steht, wurde im Jahr 1894 erbaut und 2005 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss
- zeitloser Laminatboden in allen Wohnräumen
- großzügiges Wohnzimmer mit Parkblick
- von Küche direkter Durchgang zum Wohnbereich
- gemütliches Schlafzimmer mit Ausrichtung zum Park
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und WM-Anschluss
- großer Flur mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- zwei von einander separate Flurbereiche
- abgeschlossenes Kellerabteil
- zusätzlicher Abstellraum in Treppenhaus und Dachspitz
- Aufzug im Treppenhaus
- begrünter Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohneinheit ist derzeit leerstehend und wird parallel zur Vermietung angeboten. Es wird eine Nettokaltmiete in Höhe von 3.000,00€ p.a. angestrebt.

Die Wohnung eignet sich derzeit somit auch ideal für Eigennutzer.

Lage

Das Objekt befindet sich im schönen Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf.
Besonders bei jungen Familien ist dieser Stadtteil, dank seiner idealen Lage und der zahlreichen Bildungseinrichtungen, sehr beliebt. Sowohl das Einkaufscenter "Sachsenallee", als auch zahlreiche sich im Stadtteil befindende Einrichtungen des täglichen Bedarfes, sind in wenigen Minuten erreichbar.
Ein Großteil der Fläche des beliebten Staddteiles wird von einem großem Waldgebiet, dem Zeißigwald, eingenommen. Der über 600 Hektar große Restbestandteil des ehemaligen Erzgebirgswaldes "Miriquidi" lädt auch heute noch zum Entspannen und Abschalten ein. Rad- und Wanderwege durchziehen den gesamten Wald. Somit ist man stets in nur wenigen Minuten, sowohl in der belebten Chemnitzer Innenstadt, als auch in der ruhigen und besinnlichen Natur.

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 sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

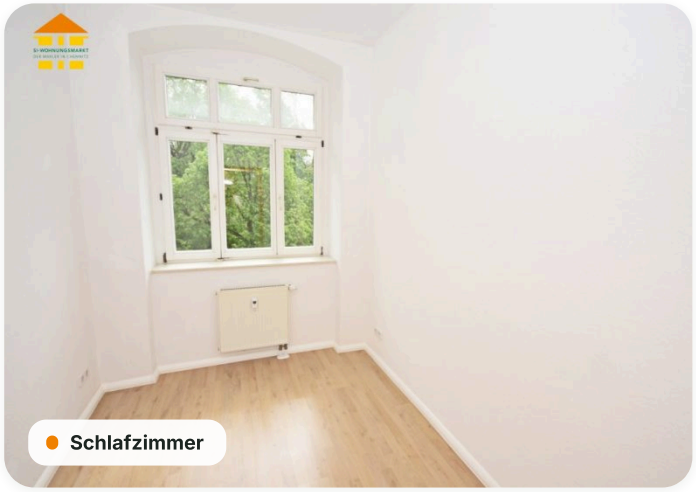
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24



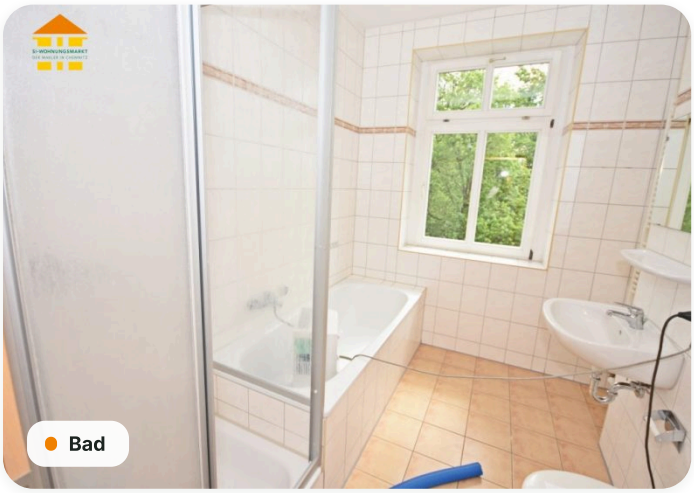
Wohnzimmer



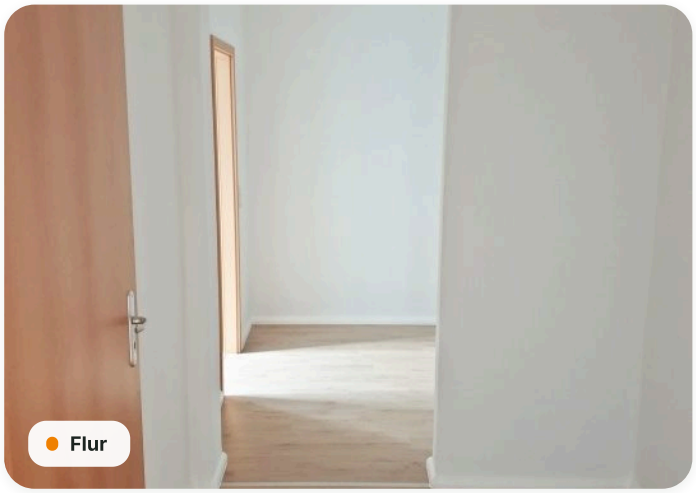
Küche



Schlafzimmer

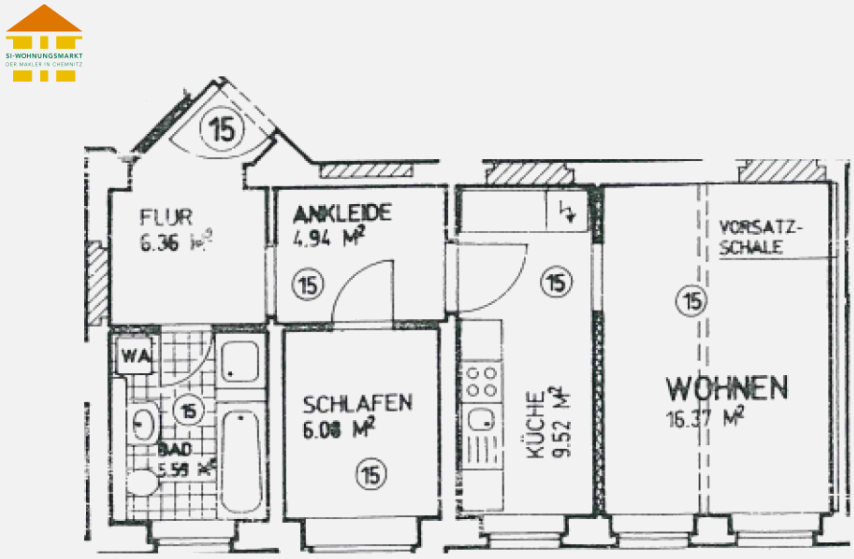


Bad



Flur

Grundriss



Energieausweis

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
< 30	< 50	< 75	< 100	< 130	< 160	< 200	< 250	> 250

Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**D (< 130 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**100 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1894**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/klarastrasse-32-2-raum-wohnung-12639.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Gartennutzung, Denkmalschutz**
Stand	**22.11.2026**		

Hinweis 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.

SI Wohnungsmarkt · Inhaber Oliver Kaidel · Straße der Nationen 122 · 09111 Chemnitz · Steuer-Nr. 215/237/05439 · Berufskammer: Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen · Aufsichtsbehörde: Stadt Chemnitz · Erlaubnis nach § 34c GewO, erteilt durch das Landratsamt Würzburg