Gießerstraße 4 - WE 04 - 2-Raum-Wohnung in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 12681 · VERKAUF



Gießerstraße 4 in 09130 Chemnitz

VK-PREIS	**36.500,00 €**
Etage	**erstes Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**48,90 m²**

Objektbeschreibung

Zum Kauf steht eine vermietete 2-Raum-Wohnung in Zentrumsnähe! Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches unter Denkmalschutz steht, wurde im Jahr 1895 erbaut und 1998 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Grundriss
- helles und freundliches Wohnzimmer
- große Küche mit Erker und Essbereich
- gemütliches Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss
- Flur mit Platz für eine Garderobe
- abgeschlossenes Kellerabteil
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohnung ist seit dem 01.06.2015 für 2.568,00€ nettokalt vermietet.

Die Einheit eignet sich hervorragend für Kapitalanleger!!!

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Dieser Stadtteil zeichnet sich besonders durch seinen offenen und lebendigen Charakter sowie seine bunt gemischte Bevölkerungsstruktur aus. Historische Gründerzeitgebäude, zahlreiche kleine Geschäfte, gemütliche Cafés und Restaurants prägen das Straßenbild. In den vergangenen Jahren haben sich zudem verschiedene kreative Projekte, junge Unternehmen und kulturelle Einrichtungen auf dem Sonnenberg angesiedelt, die dem Viertel seinen ganz eigenen Charme verleihen.

Ein weiterer Vorteil ist die zentrale Lage und die gut ausgebaute Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der nahegelegene Chemnitzer Hauptbahnhof sowie die Innenstadt sind bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

SI-Wohnungsmarkt

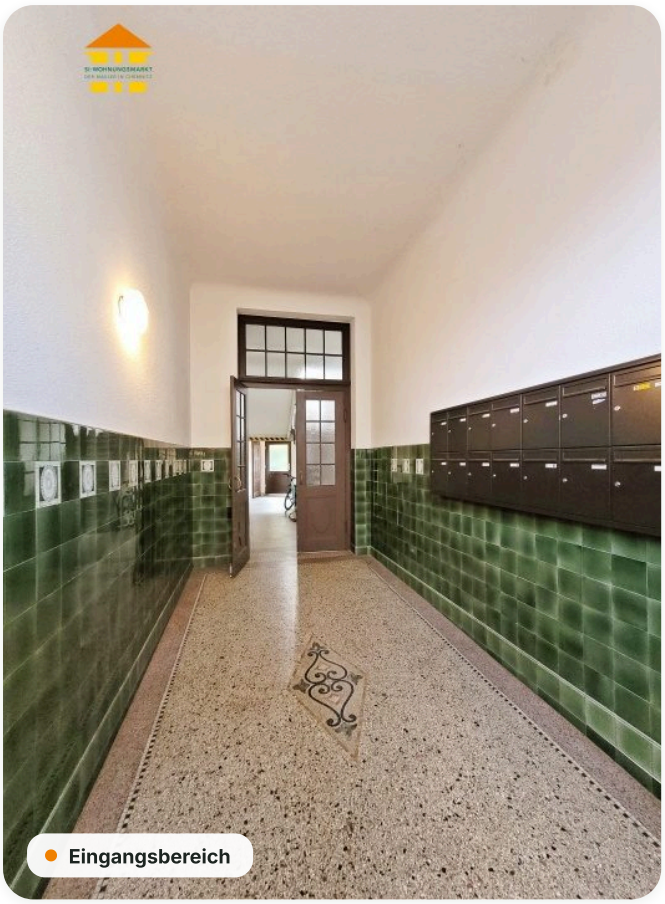
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

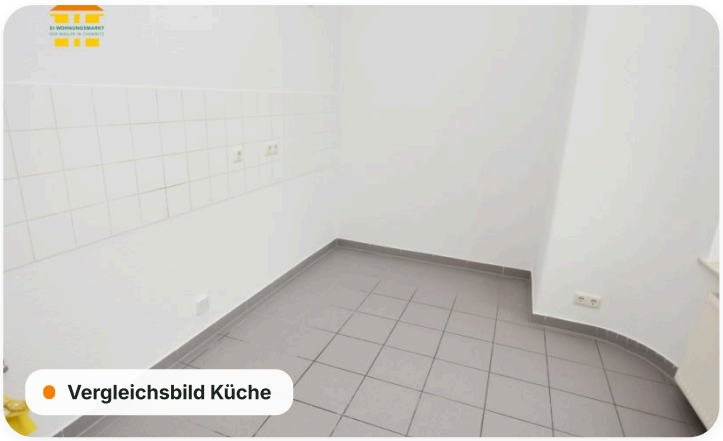
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

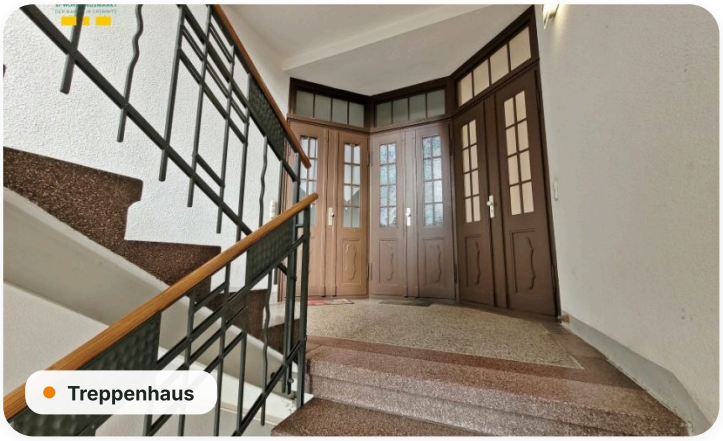
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

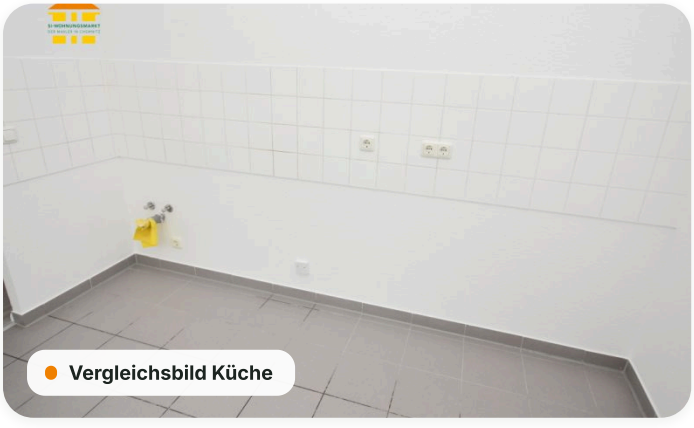

Eingangsbereich


Vergleichsbild Küche


Treppenhaus

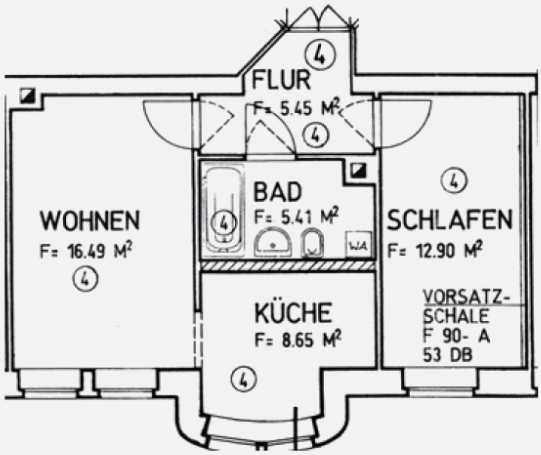

Vergleichsbild Küche


Vergleichsbild Badezimmer


Vergleichsbild Küche


Vergleichsbild Badezimmer

Grundriss



Energieausweis

Energieausweis	**nicht benötigt**	Baujahr	**1895**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/giesserstrasse-4-2-raum-wohnung-12681.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Badewanne, 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.