Jakobstraße 51 - Mehrfamilienhaus in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 12691 · VERKAUF



Jakobstraße 51 in 09130 Chemnitz

VK-PREIS	**440.000,00 €**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**4,76 % inkl. MwSt.**
Größe	**639,38 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Einbauküche
- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Das angebotene Mehrfamilienhaus in der Jakobstraße 51 in 09130 Chemnitz wurde im Jahr 1920 errichtet und erstreckt sich über insgesamt fünf Etagen sowie eine vollständige Unterkellerung. Die Aufteilung umfasst das Erdgeschoss, das 1., 2. und 3. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss. Die Grundrisse der Wohnungen vom 1. Obergeschoss bis zum 3. Obergeschoss sind auf beiden Gebäudeseiten identisch angeordnet, während die Einheiten im Erdgeschoss und Dachgeschoss von dieser Struktur abweichen. Das Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt 639,38m² auf einem 580m² großen Grundstück. Insgesamt sind derzeit sieben Wohneinheiten vermietet. Es handelt sich überwiegend um 3-Raum-Wohnungen. Die Einheit im Erdgeschoss rechts verfügt abweichend über zwei Räume. Eine weitere Besonderheit stellt die Einheit im Dachgeschoss links dar: Diese wurde als 2-Raum-Wohnung mit Küche und Bad ausgebaut. Für diesen Ausbau liegt jedoch keine baurechtliche Genehmigung vor, sodass perspektivisch auch eine alternative Nutzung, beispielsweise als Hobby- oder Abstellraum, in Betracht kommt. Aktuell wird eine jährliche Nettokaltmiete von 23.676,00€ erzielt. Durch die Neuvermietung der derzeit leerstehenden Einheiten im 3. Obergeschoss auf der linken Seite sowie im Dachgeschoss auf der rechten Seite besteht erhebliches Mietsteigerungspotenzial. Unter Berücksichtigung dieser Flächen sowie der zusätzlichen Nutzung der nicht genehmigten Einheit als Hobbyraum erscheint eine realistische Soll-Miete von ca. 33.000,00€ p.a. erzielbar. Jeder Wohnung ist ein separates Kellerabteil zugeordnet. Darüber hinaus stehen im Dachgeschoss vier separate Dachabteile zur Verfügung, von denen aktuell zwei vermietet und zwei leerstehend sind. Ergänzt wird dies durch einen gemeinschaftlich genutzten Trockenboden sowie einen Garten, der den Mietern zur Verfügung steht. Stellplätze befinden sich nicht auf dem Grundstück, jedoch sind in der näheren Umgebung ausreichend öffentliche und kostenfreie Parkmöglichkeiten vorhanden. Das Objekt wurde im Jahr 2020 an das Fernwärmenetz angeschlossen. Architektonisch hervorzuheben sind drei Erker auf der linken Gebäudeseite, die sich über das 1. bis 3. Obergeschoss erstrecken, sowie drei vorhandene Wintergärten. Der bauliche Zustand des Gebäudes ist insgesamt als renovierungsbedürftig einzustufen. Ein Großteil der Fenster besteht noch aus Holz, teilweise mit beschädigter Verglasung, während Kunststofffenster nur vereinzelt verbaut wurden. Zudem wurde kürzlich ein Wasserschaden in einer Wohnung im Dachgeschoss festgestellt. Weder Baulasten noch Altlasten sind im Zusammenhang mit dem Objekt eingetragen.

Lage auf Seite 6

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!

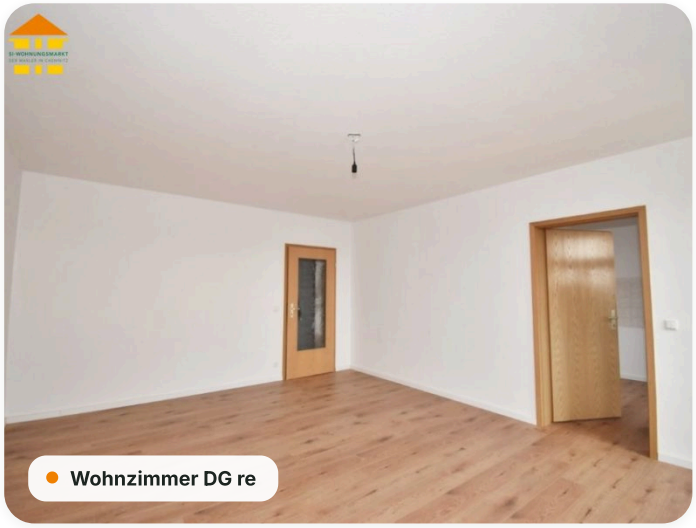
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Hobbyraum

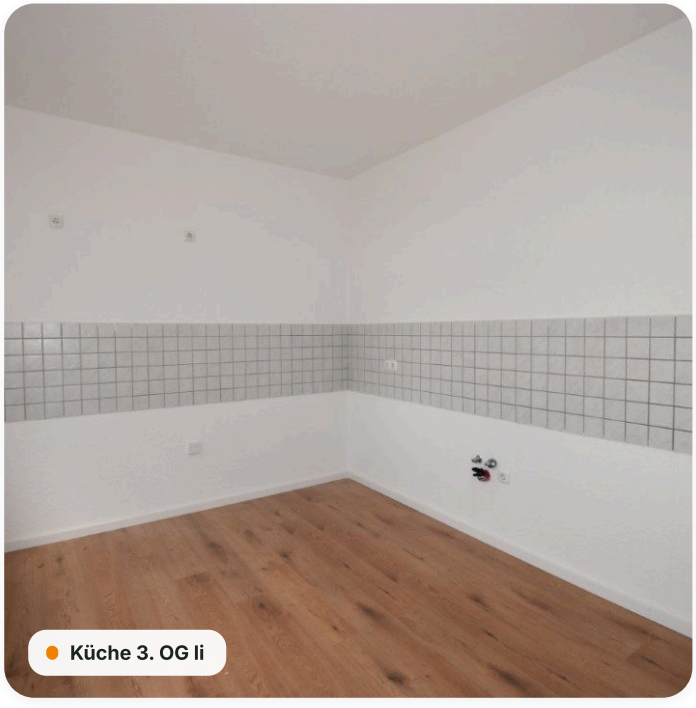

Hobbyraum

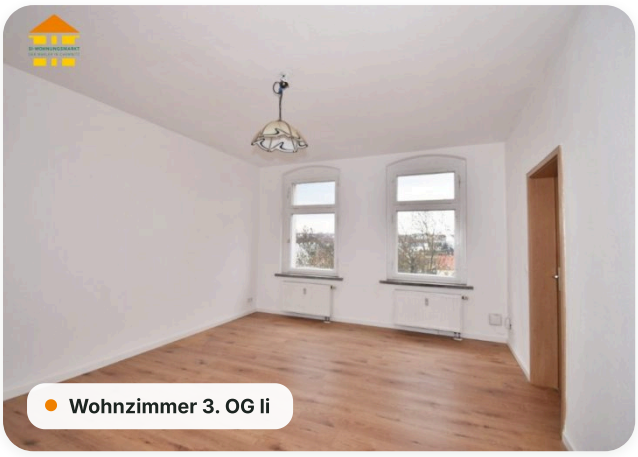

Balkon DG re


Hobbyraum


Wohnzimmer DG re


Ausblick DG re


Küche 3. OG li



Wohnzimmer 3. OG li



Schlafzimmer 2. OG re



Badezimmer 2. OG re



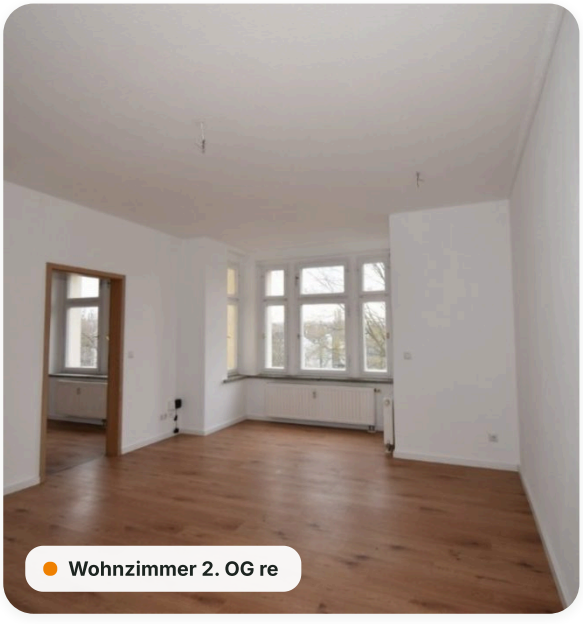
Erker 2. OG re



Wintergarten 2. OG li



Keller



Wohnzimmer 2. OG re



Kinderzimmer 2. OG li



Küche 2. OG li



Wohnzimmer 2. OG li



Fernwärmeanschluss



Stromzähler



Dach



Trockenboden



Abstellräume DG



Abstellräume



Treppenhaus



Innenhof

Lage

Der Chemnitzer Sonnenberg zählt zu den aufstrebenden Stadtteilen der Stadt und verbindet urbanes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Innenstadt von Chemnitz ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangebote. Durch die kontinuierliche Sanierung vieler Altbauten und die lebendige Entwicklung des Viertels erfreut sich der Sonnenberg insbesondere bei Mietern zunehmender Beliebtheit.

Grundriss DG



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	**F (< 200 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**175,10 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1920**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/haus-kaufen/chemnitz/jakobstrasse-51-mehrfamilienhaus-12691.html

Weitere Angaben

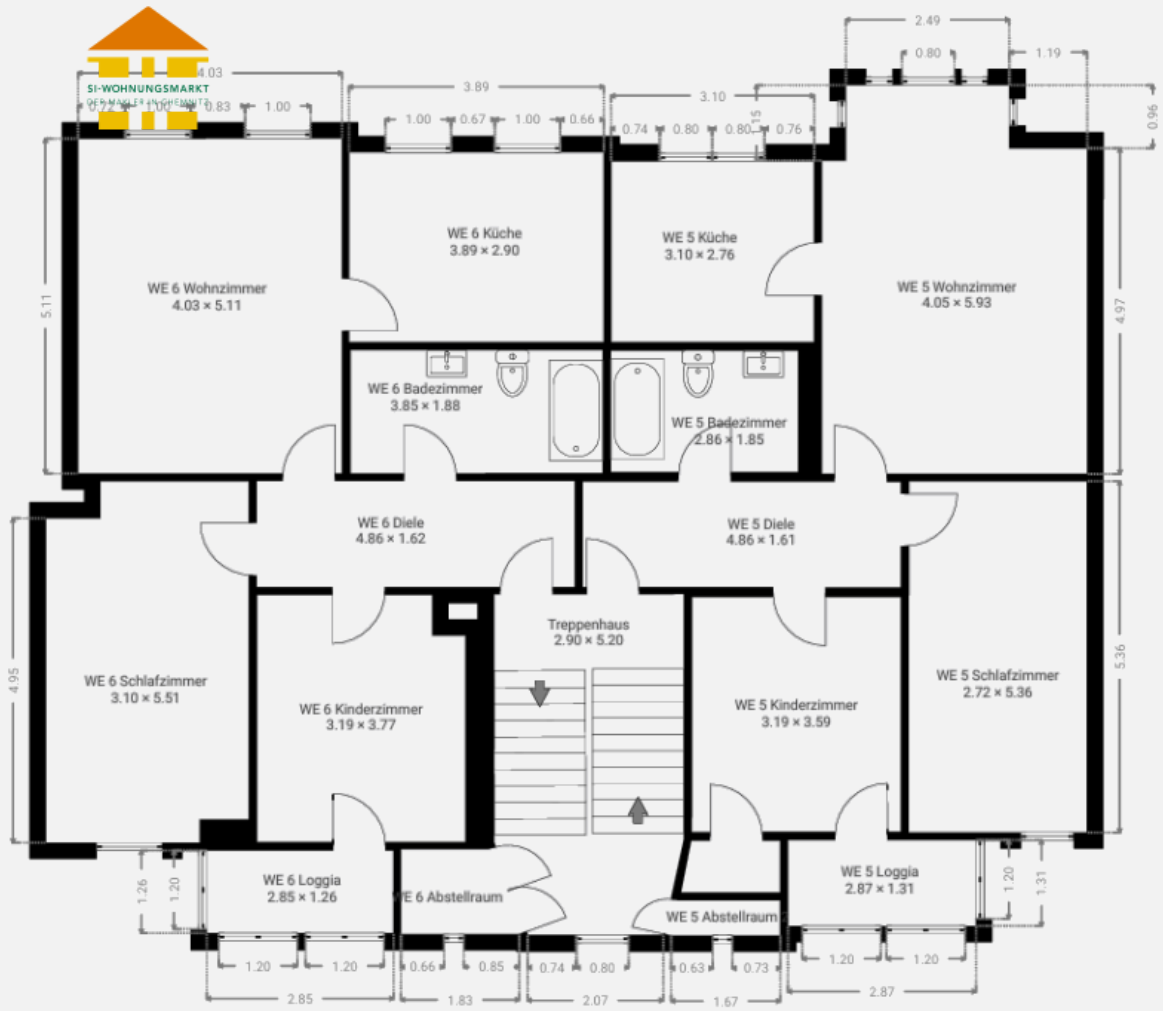
Objektart	**Kauf · Mehrfamilienhaus**	Schlafzimmer	**17**
Badezimmer	**9**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Badewanne, Dusche, Gartennutzung**
Stand	**25.11.2026**		

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.

Grundriss 3. OG



Grundriss 2. OG



Grundriss 1. OG



Grundriss EG

