Neefestraße 89 - WE 16 - 2-Raum-Wohnung in 09119 Chemnitz

OBJEKT NR. 12704 · VERKAUF



Neefestraße 89 in 09119 Chemnitz

VK-PREIS	**36.500,00 €**
Etage	**zweites Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**49,80 m²**

- Aufzug
- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Kauf steht eine vermietete 2-Raum-Wohnung in beliebter Wohnlage - Kappel! Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches unter Denkmalschutz steht, wurde im Jahr 1895 erbaut und 2000 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Grundriss
- helle und freundliche Wohnräume
- Wohnzimmer mit Essbereich
- Küche mit Zugang zum Balkon
- gemütliches Schlafzimmer mit elegantem Erker
- Badezimmer mit Badewanne und WM-Anschluss
- zeitloser Laminatboden
- abgeschlossenes Kellerabteil
- Personenaufzug vorhanden
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohnung ist seit dem 01.07.2012 fest vermietet und eignet sich somit ideal für Kapitalanleger. Es wird eine Nettokaltmiete von 3.528,00€ p.a. erzielt.

Lage

Chemnitz-Kappel ist ein ruhiger und gewachsener Stadtteil im Westen von Chemnitz, der sich durch eine angenehme Mischung aus Wohnbebauung und grünen Rückzugsräumen auszeichnet. Die Lage bietet eine gute Anbindung an die Innenstadt, die sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit. Gleichzeitig laden nahegelegene Grünflächen und Naherholungsgebiete zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die verkehrsgünstige Anbindung an überregionale Straßen ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit des Umlands.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

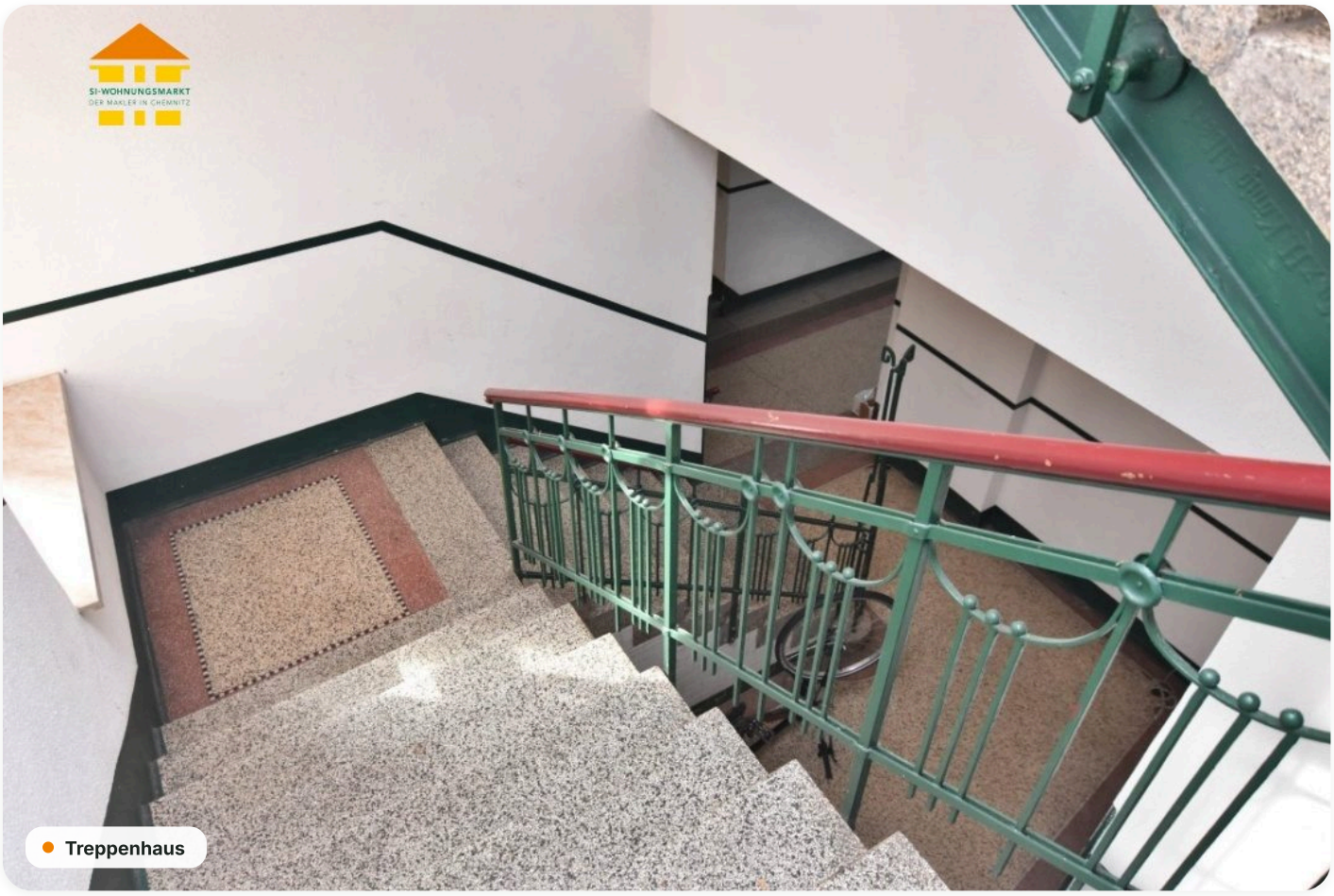
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell sind über 300 Objekte online.

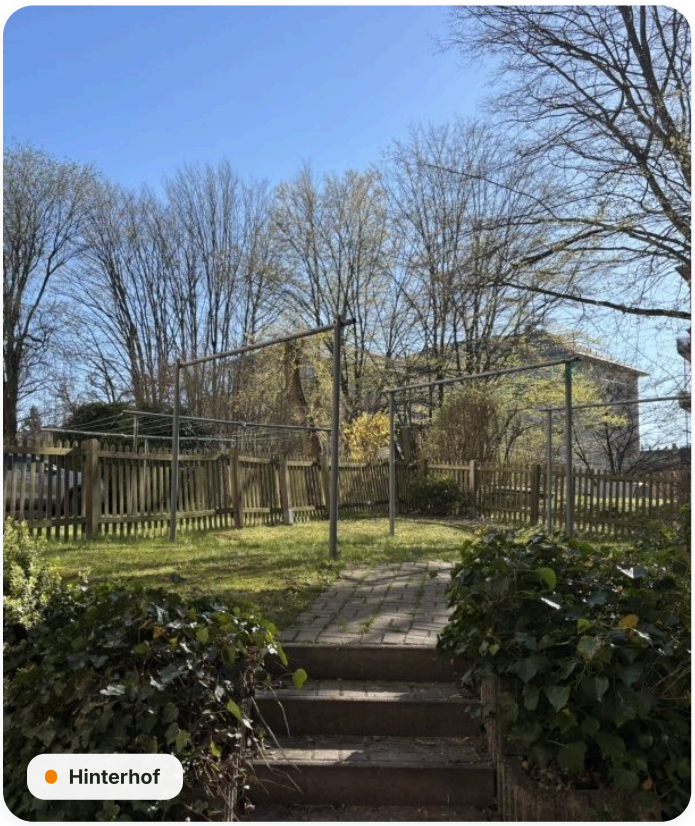
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein – es lohnt sich!

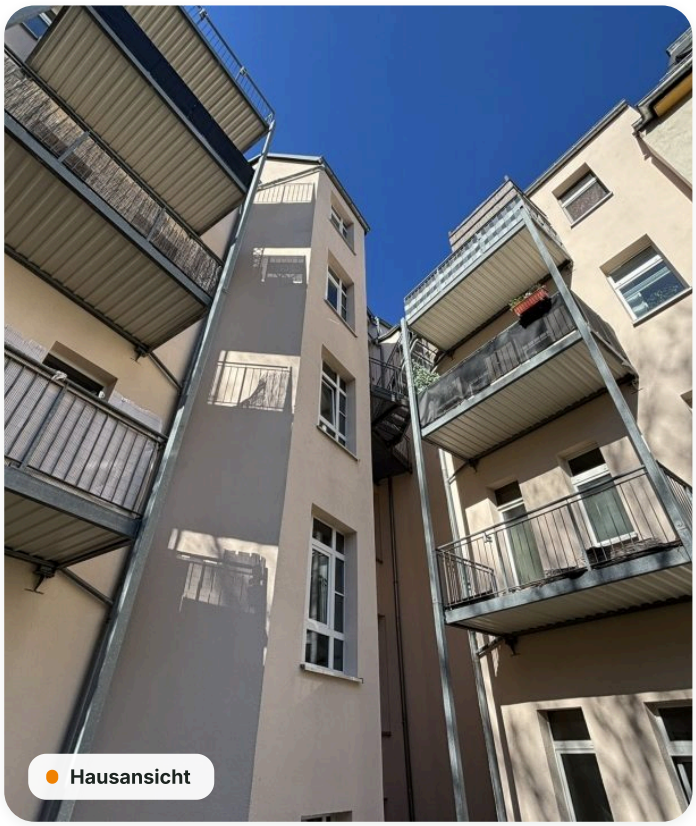
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24



Treppenhaus

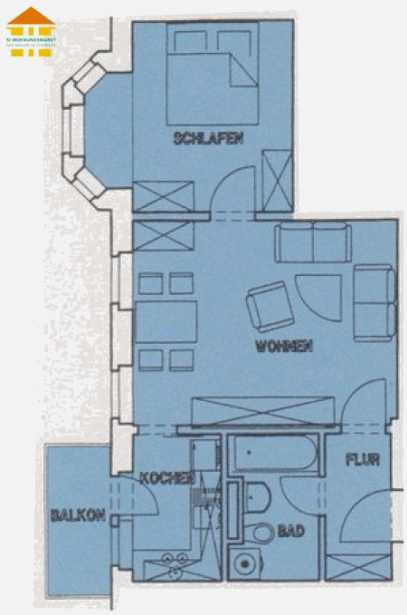


Hinterhof



Hausansicht

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	**C (< 100 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**96 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1895**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/neefestrasse-89-2-raum-wohnung-12704.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Denkmalschutz**
Stand	**24.11.2026**		

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.