



Agnesstraße 2 in 09113 Chemnitz

<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Räume</b>	3 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	75000 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	79,40 qm

Die Immobilie befindet sich in einem der beliebtesten Stadtteile in der Mitte von Chemnitz – Schlosschemnitz. Dieser von Grünflächen und Freizeitangeboten belebte Stadtteil ist besonders bei jungen Familien und Senioren sehr beliebt. Eine Eissporthalle mit Eisschnellaufbahn, eine Kletterhalle und der Kuchwald eignen sich ideal zur abwechslungsreichen und sportlichen Betätigung. Besonders Highlight von Schlosschemnitz ist der Schlossteich, welcher gern als grüne Oase der Stadt bezeichnet wird und zum entspannten Flanieren einlädt. Auch kulturell ist Schlosschemnitz sehr gut aufgestellt. Egal ob im Sommer auf der Freilichtbühne, im Kuchwald in einer der urigen Kneipen am Fuße des Schlossberges oder bei einem Rundgang in der Schlosskirche, das historische Ambiente wird Sie in Ihren Bann ziehen. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Schulen und eine ärztliche Versorgung stehen in der unmittelbaren Umgebung stets zur Verfügung. Der Stadtteil verfügt über eine ausgeprägte Infrastruktur und eine ideale Anbindung an die Autobahn über die B95, welche im Westen gleichzeitig die Grenze zum anschließenden Stadtteil Kaßberg ist. Auch das Chemnitzer Zentrum sowie der Brühl sind in nur wenigen Gehminuten sehr gut erreichbar.

Zum Kauf angeboten wird eine renovierungsbedürftige 3-Raum-Wohnung in Schloßchemnitz! Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches unter Denkmalschutz steht, wurde im Jahr 1900 erbaut und 1998 umfangreich saniert.

Die Wohnung kennzeichnet sich durch folgende Merkmale:

- ansprechend gestalteter Grundriss zur individuellen Gestaltung /
- Renovierungsbedürftiger Zustand /
- heller Wohnbereich mit halboffener Küche und Essbereich /
- Schlafzimmer Ausrichtung zum Innenhof /
- Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof /
- Zugang zum Balkon über Schlaf- und Kinderzimmer /
- innenliegendes Badezimmer /
- Flur mit Platz für eine Garderobe /
- praktischer Abstellraum auf halber Treppe /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung ist zum 01.06.2026 leerstehend. Bei einer Neuvermietung nach Renovierung ist aus unserer Sicht eine Nettokaltmiete in Höhe von 5.100,00€ realistisch.

Die Einheit eignet sich aktuell ideal für Eigennutzer und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsideen!



## SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

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

[info@si-wohnungsmarkt.de](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)  
[www.si-wohnungsmarkt.de](http://www.si-wohnungsmarkt.de)

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

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Wohnbereich



Garten



Hausansicht



Rückansicht



Garten



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Treppenhaus



Treppenhaus



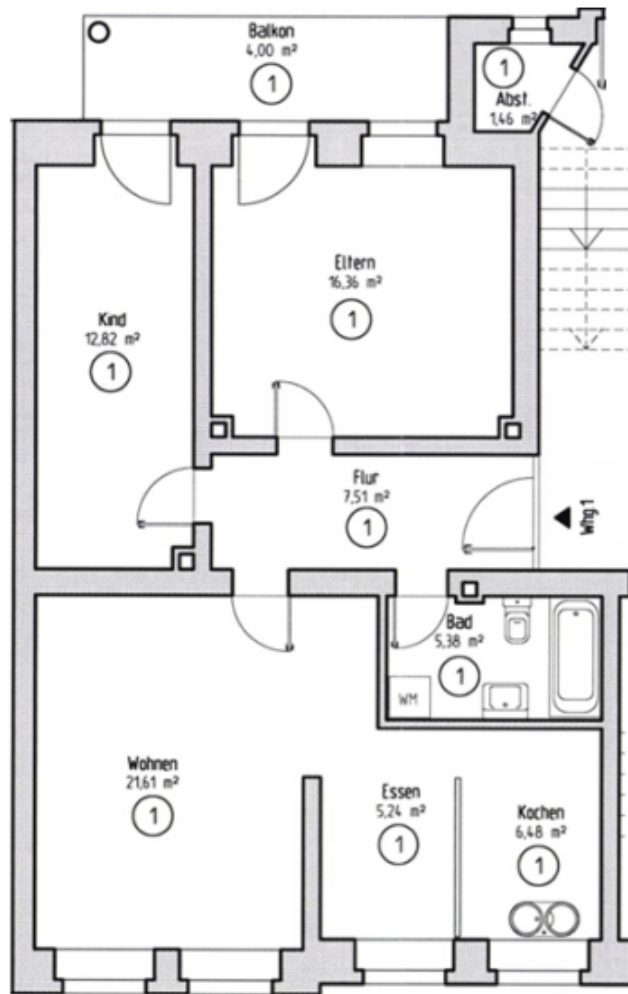
Küche



Balkon



Kinderzimmer



### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	nicht benötigt	<b>Effizienzklasse:</b>	---
<b>Ausweistyp:</b>	---	<b>Energieträger:</b>	keine Angabe
<b>Energieverbrauch:</b>	kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	

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.