



<b>Etage</b>	zweites Obergeschoss
<b>Räume</b>	4 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	255000 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	123,60 qm
<b>Stellplatz</b>	Aussenstellplatz Euro

## Wittgensdorfer Straße 24 in 09114 Chemnitz

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Chemnitz-Borna in zentraler Lage von Chemnitz und ist Teil einer gewachsenen Reihenhausbebauung mit nachbarschaftlichem Charakter. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischen Einrichtungen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer soliden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Stadtzentrum. Insgesamt eignet sich die Lage ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch die Vorzüge einer ruhigen Wohnsiedlung genießen möchten.

Zum Verkauf steht dieses gepflegte Reihenmittelhaus in der Wittgensdorfer Straße 24, gelegen im beliebten Stadtteil Chemnitz-Borna. Die Immobilie überzeugt durch ihre zentrale Lage sowie eine durchdachte Raumaufteilung auf insgesamt vier Etagen inklusive Keller. Mit einer Wohnfläche von 123,60 m<sup>2</sup> auf einem 140 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet das Haus ideale Voraussetzungen für Paare oder kleine Familien. Das Objekt ist ab dem 01.05.2026 bezugsfrei und eignet sich somit hervorragend für Eigennutzer. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein kompakter Flurbereich mit Zugang zu allen Räumen. Der helle Wohnbereich bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und überzeugt durch eine große Fensterfront, die für eine freundliche Wohnatmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und den Garten, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die Küche ist funktional und optimal geschnitten. Ein Gäste-WC ergänzt diese Etage und sorgt für zusätzlichen Komfort. Alle Etagen sind über eine elegante Granittreppe miteinander verbunden. Das 1. Obergeschoss bietet ein gut geschnittenes Kinderzimmer mit praktischem, kleinem begehbarem Kleiderschrank sowie ein großzügiges Elternschlafzimmer. Das Tageslichtbad ist modern ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine Dusche. Die letzte Sanierung des Badezimmers erfolgte im Jahr 2019. Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein vielseitig nutzbarer Studio- bzw. Hobbyraum, der durch einen Kamin eine besonders gemütliche Atmosphäre erhält. Von hier aus haben Sie Zugang zu einer attraktiven Dachterrasse mit Blick auf die Straße – ein besonderes Highlight der Immobilie. Zudem befindet sich die im Jahr 2024 erneuerte Heizungsanlage ebenfalls auf dieser Etage. Der voll unterkellerte Bereich bietet zusätzlichen Stauraum sowie einen Waschmaschinenanschluss und rundet das Platzangebot sinnvoll ab. Zudem wird ein Außenstellplatz auf einem angrenzenden Nachbargrundstück mit veräußert, der das Angebot sinnvoll ergänzt und zusätzlichen Komfort bietet. Das im Jahr 1999 erbaute Haus wurde laufend instand gehalten. So wurde unter anderem die Fassade im Jahr 2017 saniert. Bei dem Objekt sind keine Altlasten eingetragen. Dieses Reihenmittelhaus überzeugt durch seine funktionale Raumaufteilung, die helle Wohnatmosphäre sowie attraktive Extras wie Kamin, Terrasse und Dachterrasse – eine ideale Gelegenheit für alle, die ein gemütliches Zuhause in guter Lage suchen.



## 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!





Keller



Keller



Dachterrasse



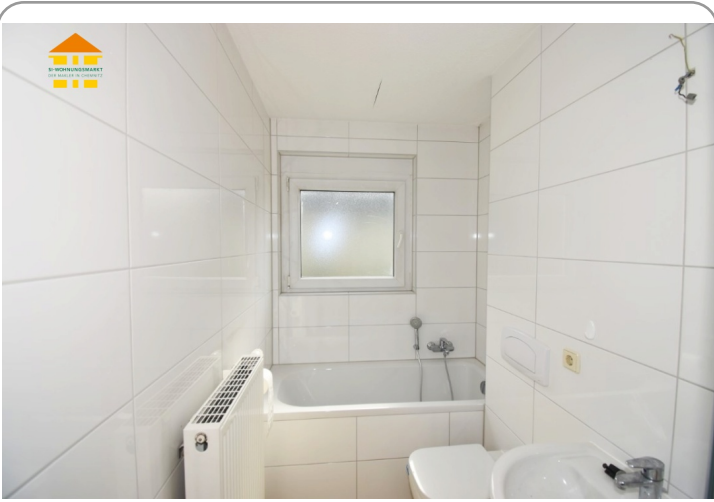
Zugang Keller



Dachgeschoss



Treppenhaus



Badezimmer



Heizungsraum



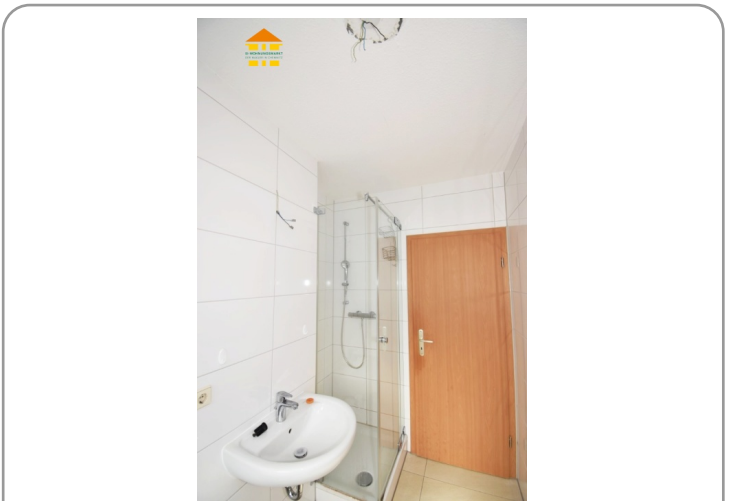
Kinderzimmer



Dachgeschoss



Ausblick Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Begehbarer Kleiderschrank



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Garten



Gäste-WC



Terrasse



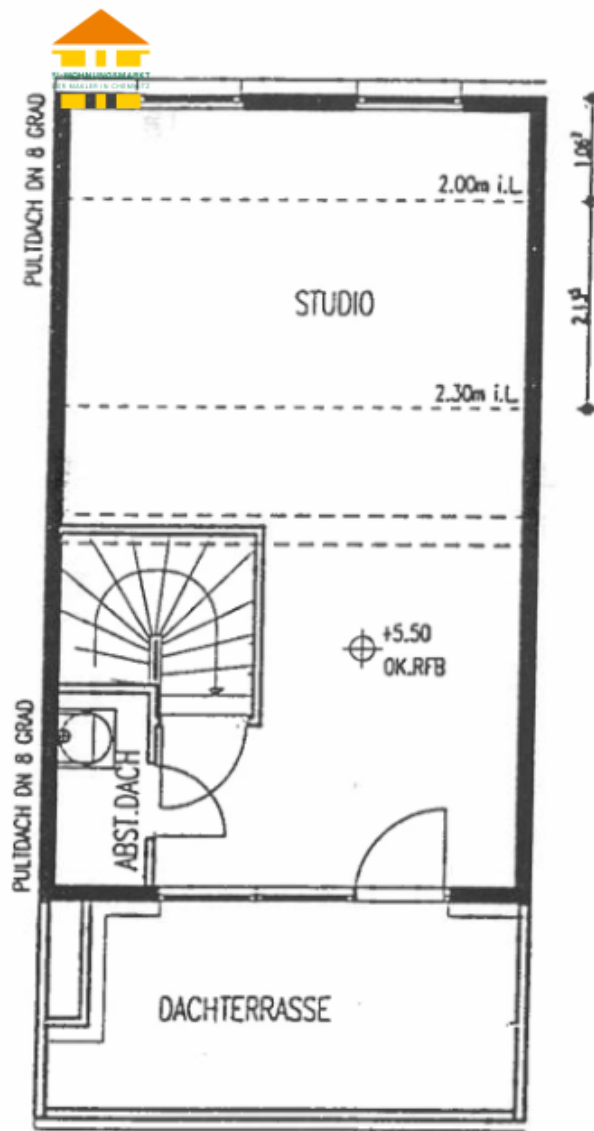
Wohnzimmer



Rückansicht



Flur

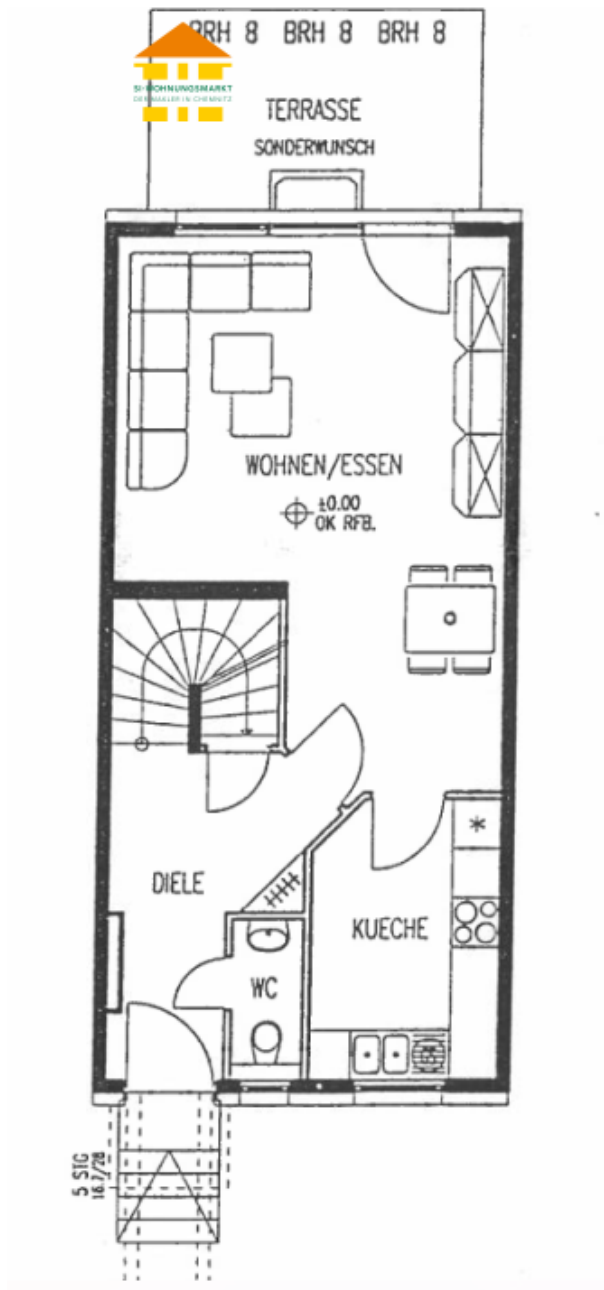


### Energieausweis

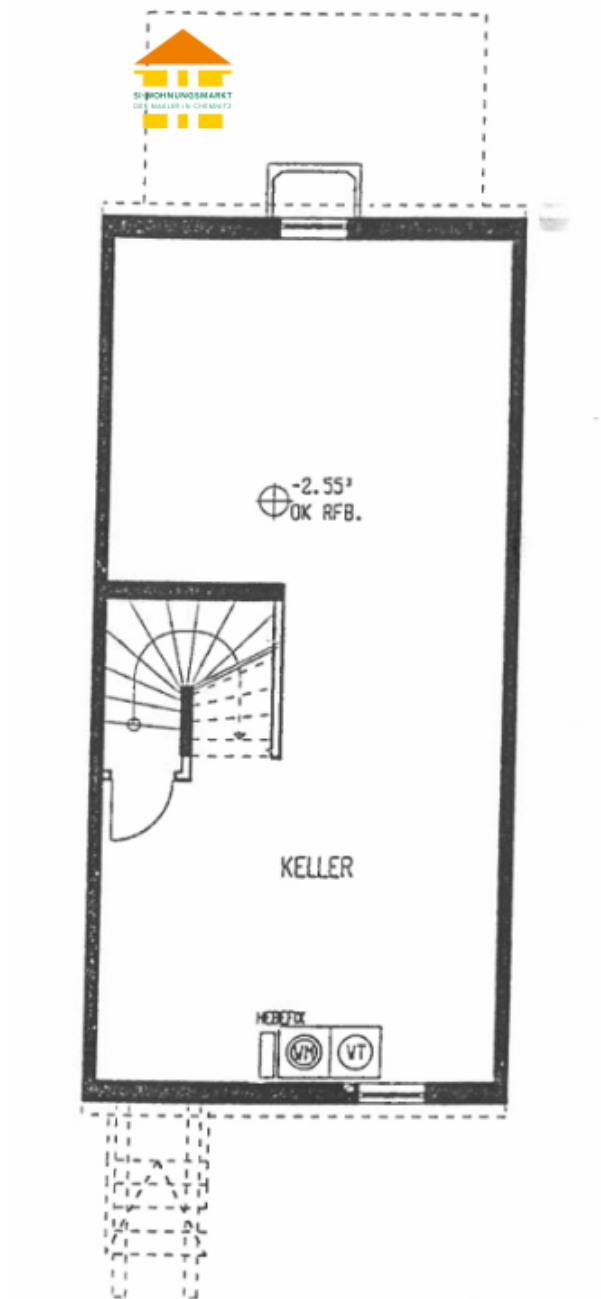


<b>Erstellungsdatum:</b>	ab 01.05.2014	<b>Effizienzklasse:</b>	C (<= 100
<b>Ausweistyp:</b>	Verbrauchsausweis	<b>Energieträger:</b>	keine Angabe
<b>Energieverbrauch:</b>	kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	1999

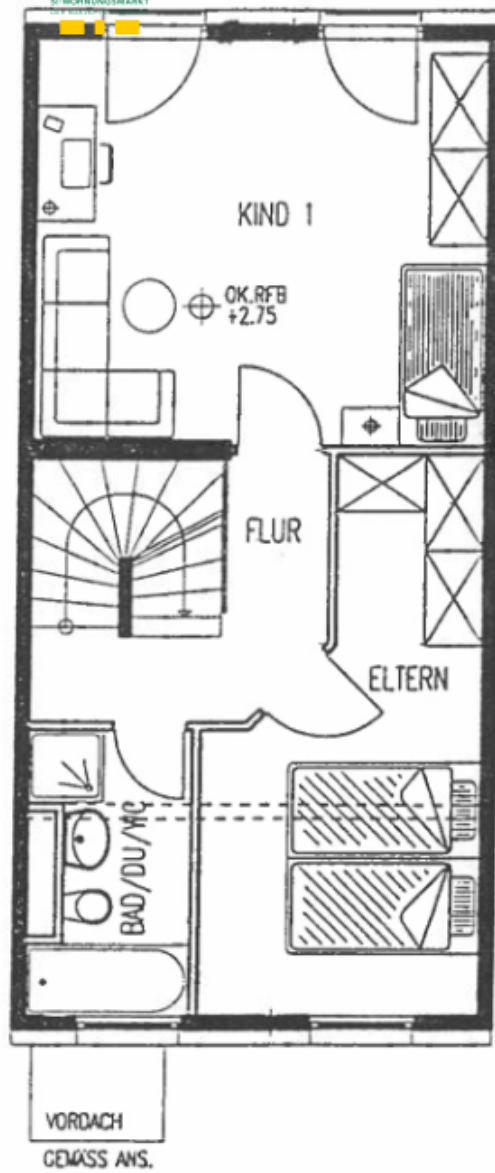
Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.



Grundriss EG



Grundriss Keller



Grundriss 1. OG