Frankenberger Straße 85 - WE 13 - 3-Raum-Wohnung in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 12741 · VERKAUF



VK-PREIS **55.000,00 €**

Etage	**Dachgeschoss**
Räume	**3 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**63,70 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Einbauküche
- Balkon / Wintergarten

Frankenberger Straße 85 in 09131 Chemnitz

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine optimal geschnittene 3-Raum-Wohnung mit Balkon sowie moderner Einbauküche aus 2023 im beliebten Stadtteil Chemnitz-Hilbersdorf. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, erbaut 1935 und umfassend saniert im Jahr 1999.

Die durchdachte Raumaufteilung und der gepflegte Zustand machen diese Immobilie besonders attraktiv:

- praktischer Grundriss: funktionale Aufteilung
- helle Wohnräume: viel Tageslicht & freundliche Wohnatmosphäre
- moderner Laminatboden in allen Wohnräumen: einheitlicher Stil
- funktionale Fliesen: in Badezimmer & Küche
- langer Flur: bietet Abstell- und Stauraummöglichkeiten
- großes Wohnzimmer: Platz für Wohn- und Essbereich
- halboffene Küche: gut geschnitten & effizient nutzbar
- Einbauküche aus 2023: moderne, hochwertige Küche bereits enthalten
- zwei weitere Zimmer: Nutzung als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- hofseitiger Balkon: ruhig gelegen & ideal zum Entspannen
- Balkonzugang: direkter Zugang aus dem Schlafzimmer
- Tageslichtbad: mit Badewanne & Anschluss für die Waschmaschine
- Kellerabteil: separat abschließbar & praktisch nutzbar
- weiterer Abstellraum im Dachboden: zusätzlicher Stauraum

Die Wohnung ist unvermietet und eignet sich damit gleichermaßen ideal für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger. Bei einer Neuvermietung ist aus unserer Sicht eine realistische Soll-Miete von 4.200,00 € nettokalt p.a. erzielbar.

Lage

Chemnitz-Hilbersdorf ist ein gewachsener, zentrumsnaher Stadtteil mit guter Anbindung an die Chemnitzer Innenstadt. Die Lage zeichnet sich durch eine Mischung aus ruhigen Wohngebieten und historisch geprägter Bebauung aus. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Durch die gute Verkehrsanbindung, sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, ist der Stadtteil sehr gut erreichbar. Zudem profitieren Bewohner von der Nähe zu Grünanlagen und Erholungsflächen, die für eine hohe Lebensqualität sorgen. Insgesamt bietet Hilbersdorf eine attraktive Kombination aus urbanem Wohnen und ruhigem Umfeld.

SI-Wohnungsmarkt

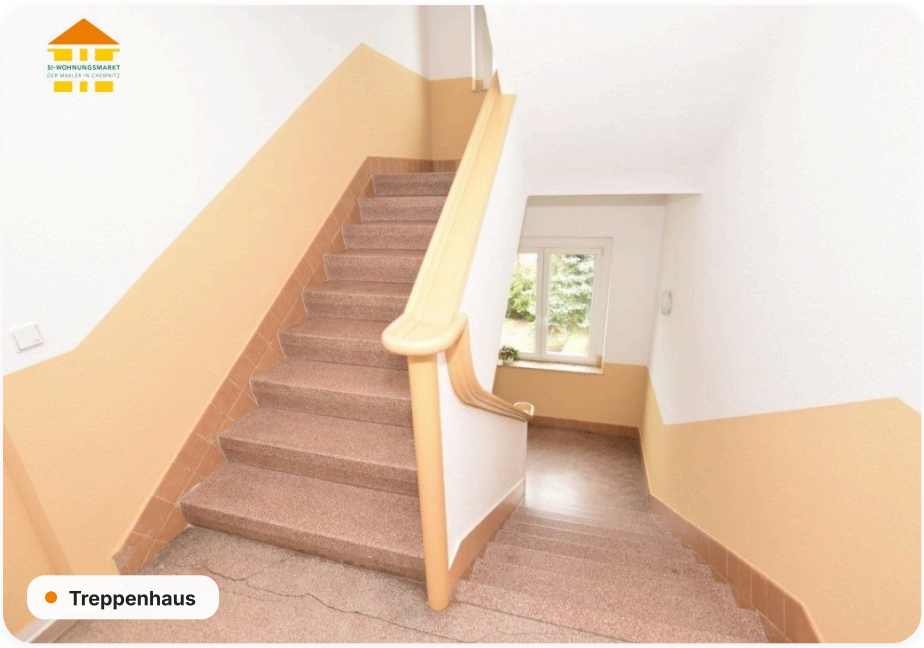
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

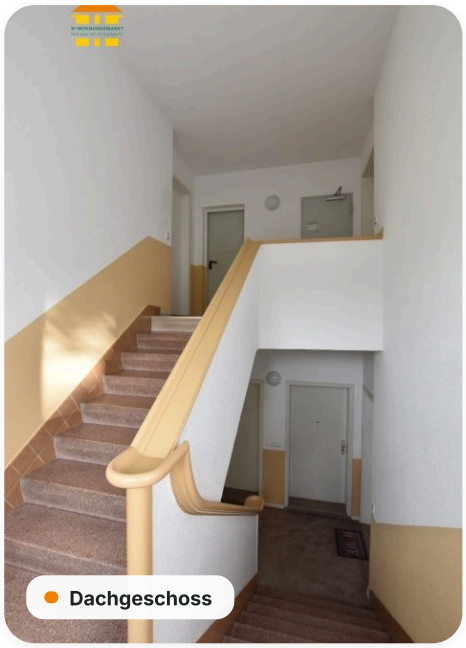
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

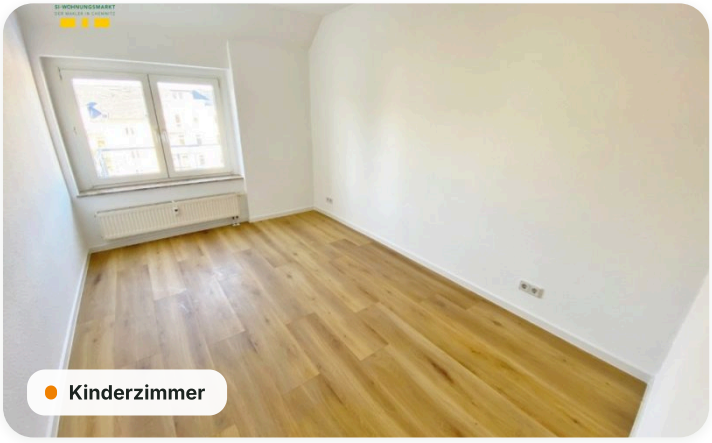
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24



Treppenhaus



Dachgeschoss



Kinderzimmer



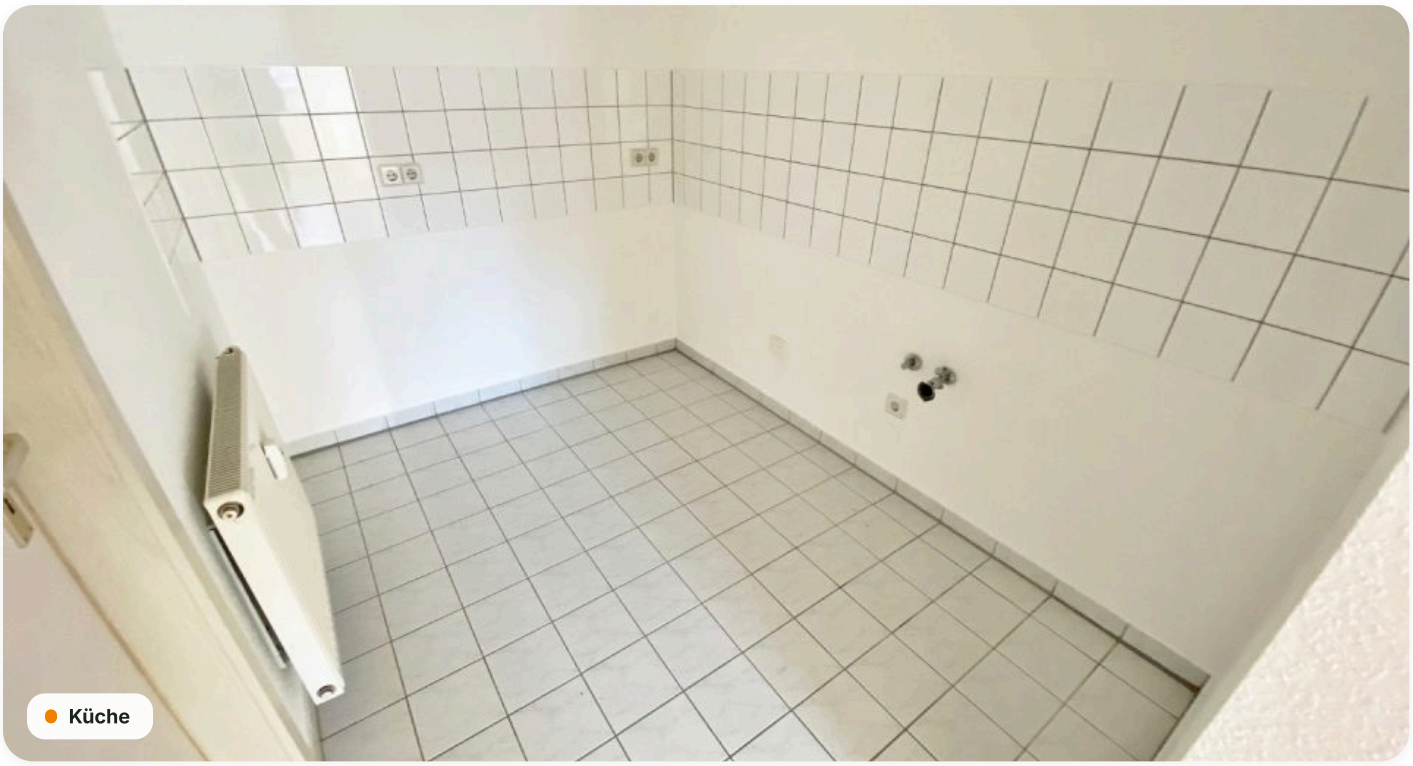
Schlafzimmer

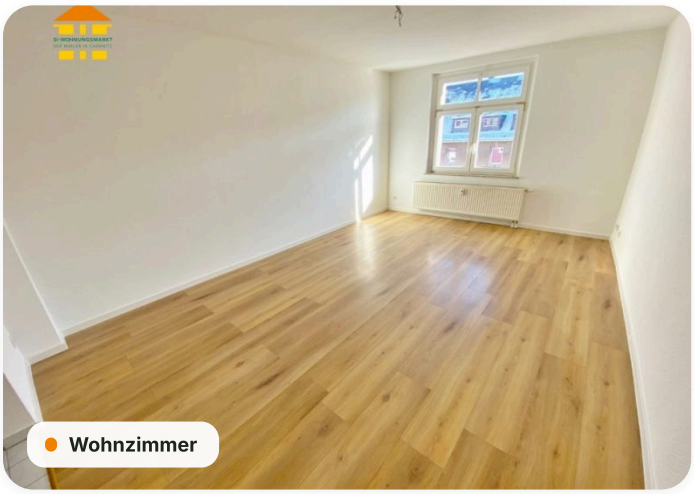


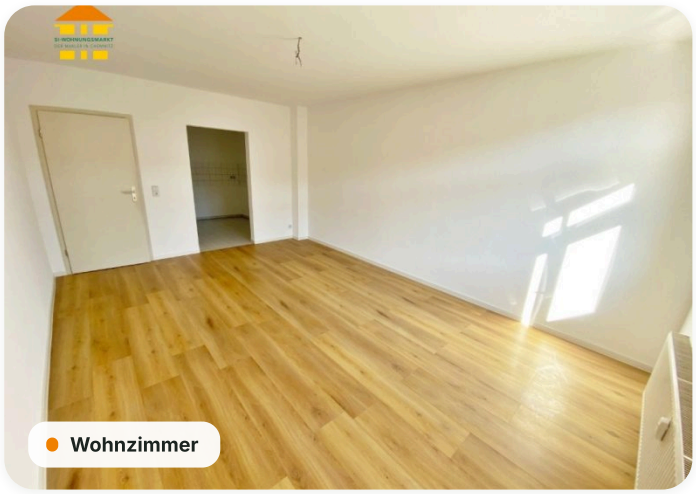
Balkon



Visualisierung Einbauküche


Küche

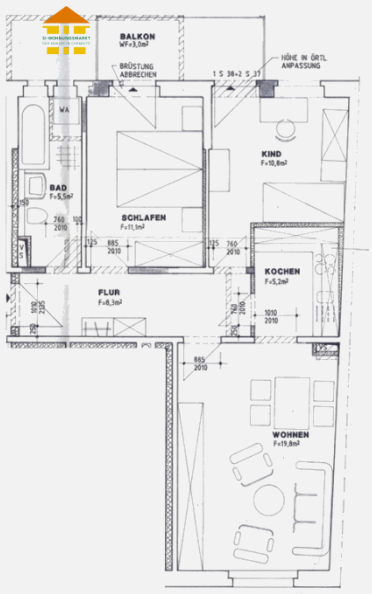

Wohnzimmer


Wohnzimmer


Badezimmer


Flur

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	**88 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1935**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/frankenberger-strasse-85-3-raum-wohnung-12741.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Bezugsfrei ab	**01.06.2026**	Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Gartennutzung**
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.