Steinstraße 7 - WE 12 - 3-Raum-Wohnung in 09116 Chemnitz

OBJEKT NR. 12786 · VERKAUF



VK-PREIS **56.500,00 €**

Etage	**zweites Obergeschoss**
Räume	**3 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**70,39 m²**
Stellplatz	**Garage 3.500 €**

- Balkon / Wintergarten

Steinstraße 7 in 09116 Chemnitz

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktiv geschnittene 3-Raum-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Kappel. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das 1910 errichtet und im Jahr 2002 umfassend saniert wurde.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung aus:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer, optimale Raumaufteilung
- helle & freundliche Wohnräume: angenehmer Lichteinfall in allen Bereichen
- großzügiger Flur: mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- geräumiges Wohnzimmer: mit Platz für einen Essbereich
- optimal geschnittene Küche: funktional & gut nutzbar
- gemütliches Schlafzimmer: mit ruhiger hofseitiger Ausrichtung
- Balkon mit Blick in den Innenhof: ideal zum Entspannen
- Zugang zum Balkon: direkt über das Schlafzimmer
- weiteres Zimmer: flexibel nutzbar als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- gefliestes Tageslichtbad: mit Badewanne
- gemeinschaftlich nutzbarer Waschmaschinen-Raum im Treppenhaus
- abschließbares Kellerabteil vorhanden: zusätzlicher Stauraum
- Fahrrad- und Kinderwagenraum im Keller zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Sondernutzungsrecht an Garage Nr. 19: komfortables Parken direkt am Haus

Die Wohnung sowie die zugehörige Garage stehen ab dem 01.07.2026 zur Verfügung und eignen sich somit ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Aus unserer Sicht kann bei Neuvermietung von Wohnung und Garage eine realistische Soll-Miete in Höhe von 4.704,00 € nettokalt p.a. erzielt werden. Die Garage ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.

Lage

Der Stadtteil Kappel zählt zu den gefragten Wohnlagen im Westen von Chemnitz und überzeugt durch seine ausgewogene Mischung aus urbaner Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in kurzer Entfernung erreichbar und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit. Die Anbindung an die Innenstadt sowie an das überregionale Verkehrsnetz ist durch den öffentlichen Nahverkehr und die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen hervorragend. Zahlreiche Grünflächen, Sport- und Freizeitangebote in der Umgebung bieten einen hohen Erholungs- und Freizeitwert. Die gewachsene Nachbarschaft und die kontinuierliche Entwicklung des Stadtteils machen Kappel zu einem attraktiven Wohnstandort.

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

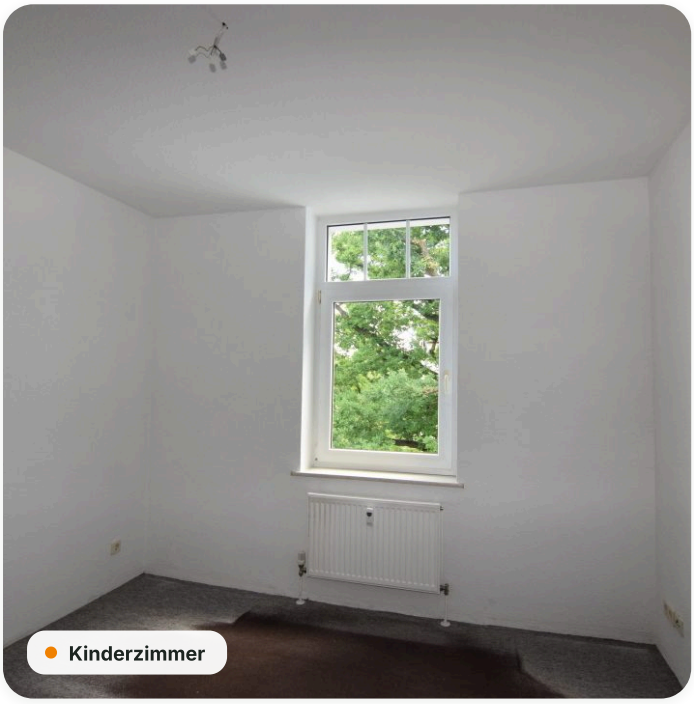
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Kellerabteil

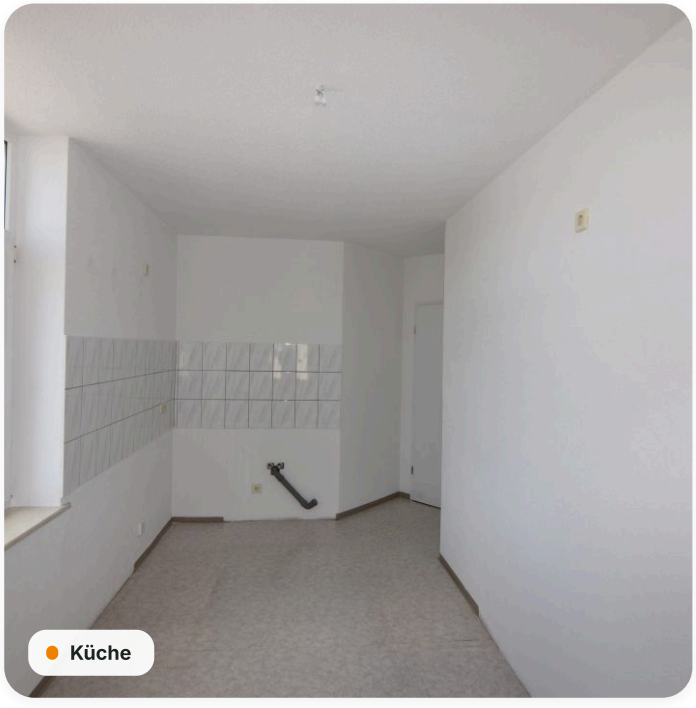

Badezimmer


Kinderzimmer


Kinderzimmer


Schlafzimmer


Balkon


Küche

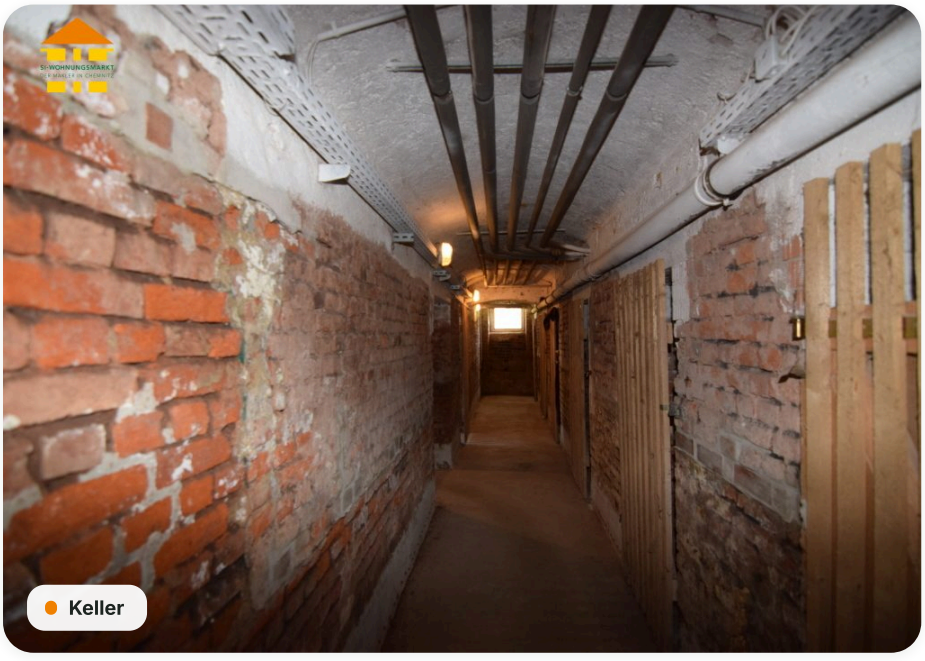

Küche

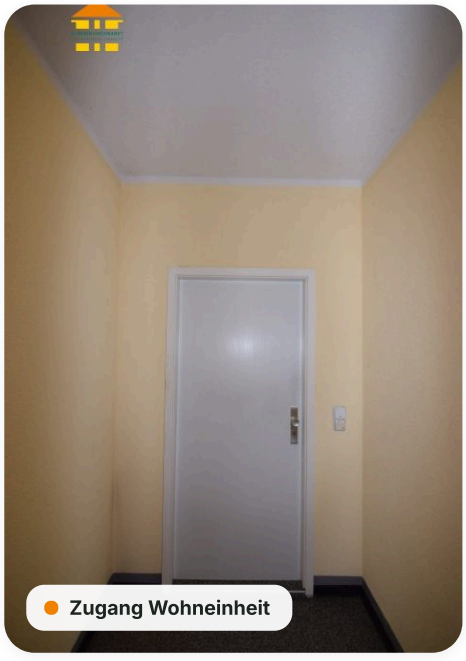

Wohnzimmer

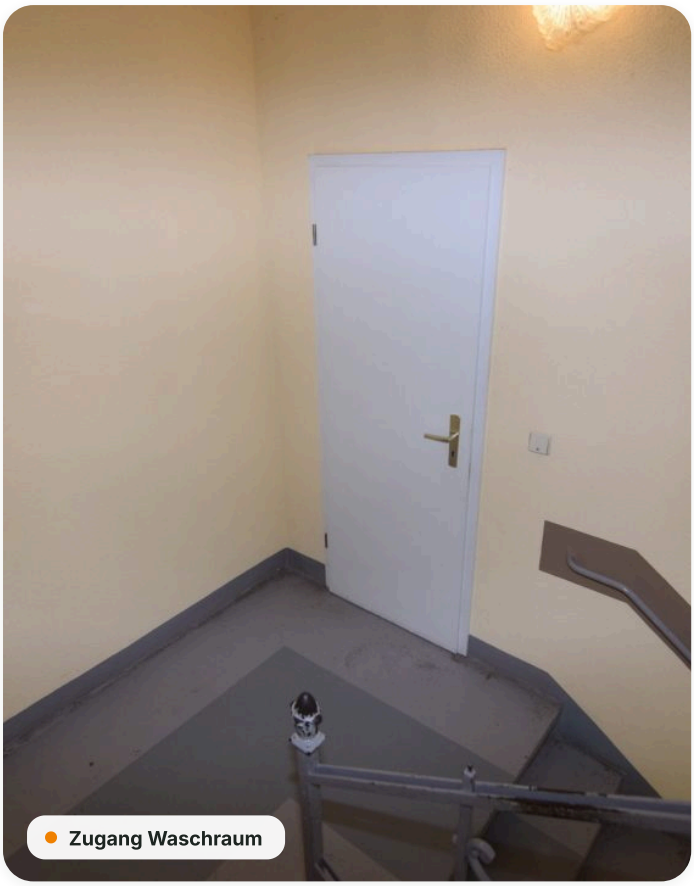

Wohnzimmer


Flur


Heizung


Keller


Zugang Wohneinheit



Zugang Waschraum



Treppenhaus

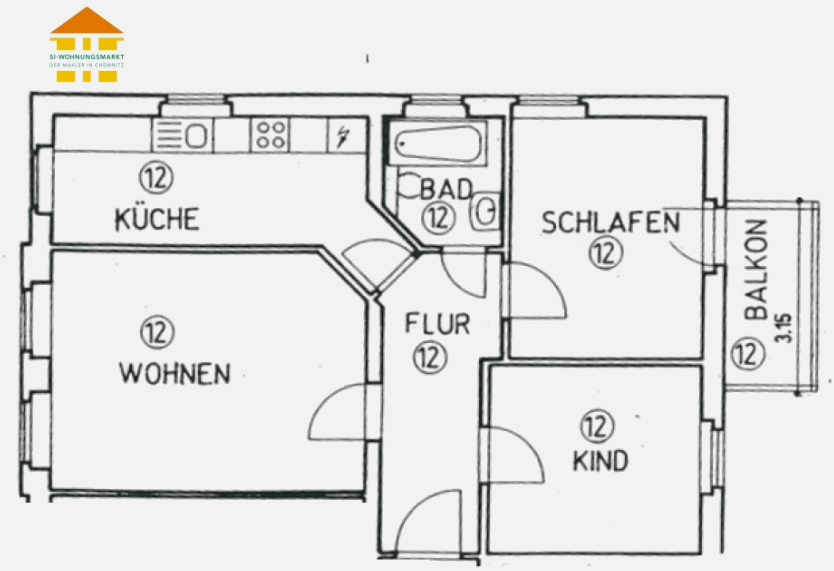


Innenhof



Garage

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	**83 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1910**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/steinstrasse-7-3-raum-wohnung-12786.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Bezugsfrei ab	**01.07.2026**	Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne**
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.