Hainstraße 33 - WE 15 - 2-Raum-Wohnung in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 12788 · VERKAUF



Hainstraße 33 in 09130 Chemnitz

VK-PREIS **55.000,00 €**

Etage	drittes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	provisionsfrei
Größe	48,50 m²
Stellplatz	Garage 5.000 €

- Aufzug
- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive und modern ausgestattete 2-Raum-Wohnung mit Loggia und Stellplatz im Parkhaus in gefragter Lage auf dem Chemnitzer Sonnenberg. Die Wohneinheit befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Neubauensembles aus dem Jahr 1997, das vollständig barrierefrei sowie altersgerecht konzipiert wurde. Das Gebäude wird mittels Fernwärme beheizt, überzeugt durch eine hervorragende Energieeffizienz und wird von einer örtlichen, sehr guten Hausverwaltung betreut.

- praktischer Grundriss: angenehme & funktionale Raumaufteilung
- helle Wohnräume: freundliche Wohnatmosphäre durch guten Lichteinfall
- moderner Laminatboden: in den beiden Wohnräumen verlegt
- pflegeleichte Fliesen: in Küche & Badezimmer
- Außenjalousien an den Fenstern: komfortabler Sicht- und Sonnenschutz
- kleiner Flur: jedoch ausreichend Platz für Garderobe
- geräumiges Wohnzimmer: mit integriertem Essbereich möglich
- hofseitige Loggia: mit schönem Blick in den begrünten Innenhof
- Zugang zur Loggia: direkt über den Wohnbereich
- gemütliches Schlafzimmer: ruhig gelegen
- funktional geschnittene Küche: mit Abstellraum
- barrierefreies Badezimmer: mit bodengleicher Dusche & WM-Anschluss
- Personenaufzug: komfortables Erreichen aller Etagen
- begrünter Innenhof: gepflegte Wohnanlage mit angenehmer Atmosphäre
- Fahrradraum sowie Wasch- und Trockenraum: gemeinschaftlich nutzbar
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum
- sicherer Stellplatz im nahegelegenen Parkhaus: bequemes Parken

Die Wohnung ist ab dem 01.11.2026 neu vermietet und eignet sich somit ideal für Kapitalanleger. Es wird eine Nettokaltmiete von 3.600,00€ p.a. erzielt. Der Stellplatz ist derzeit leerstehend und befindet sich parallel in der Neuvermietung. Hierbei kann aus unserer Sicht eine Soll-Miete von 600,00€ p.a. erzielt werden. Somit käme eine Gesamtmiete von 4.200,00€ zustande. Der besagte Stellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.

Lage

Der Stadtteil Sonnenberg liegt nordöstlich des Chemnitzer Stadtzentrums und zählt zu den gefragten innenstadtnahen Wohnlagen. Geprägt von gründerzeitlicher Bebauung bietet er ein urbanes Umfeld mit kurzen Wegen in die City. Sehr gute ÖPNV-Anbindung sowie die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinischer Versorgung sorgen für hohen Alltagskomfort. Durch fortlaufende städtebauliche Entwicklungen gewinnt der Sonnenberg zusätzlich an Attraktivität und Wohnqualität.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

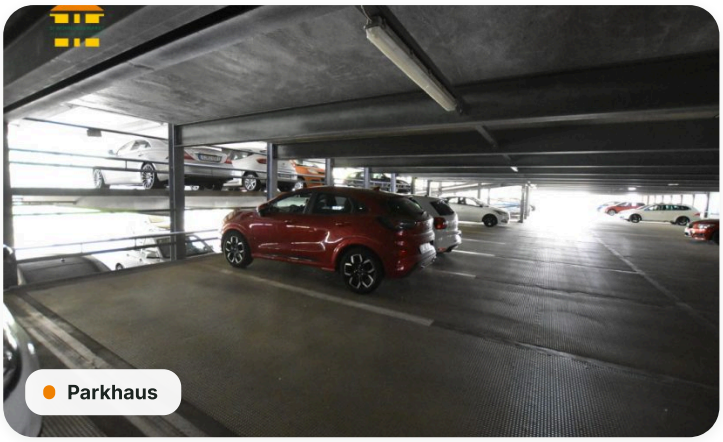
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

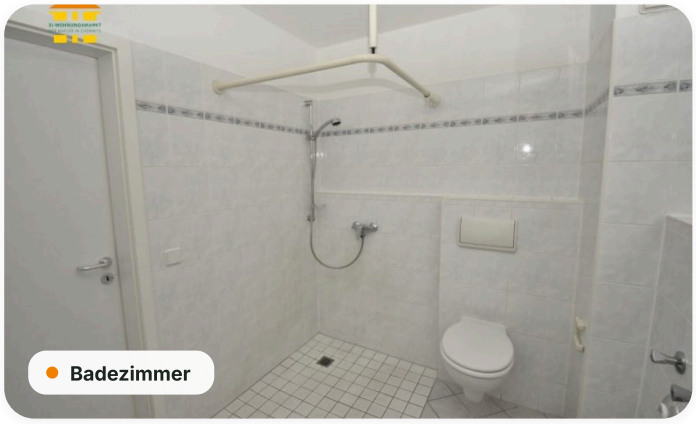


Aufzug

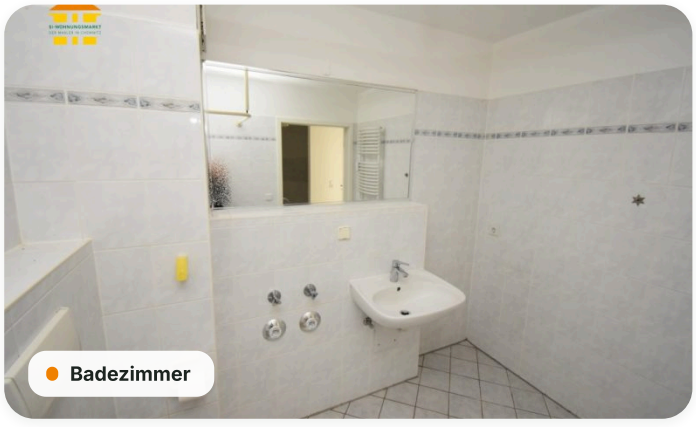

Parkhaus

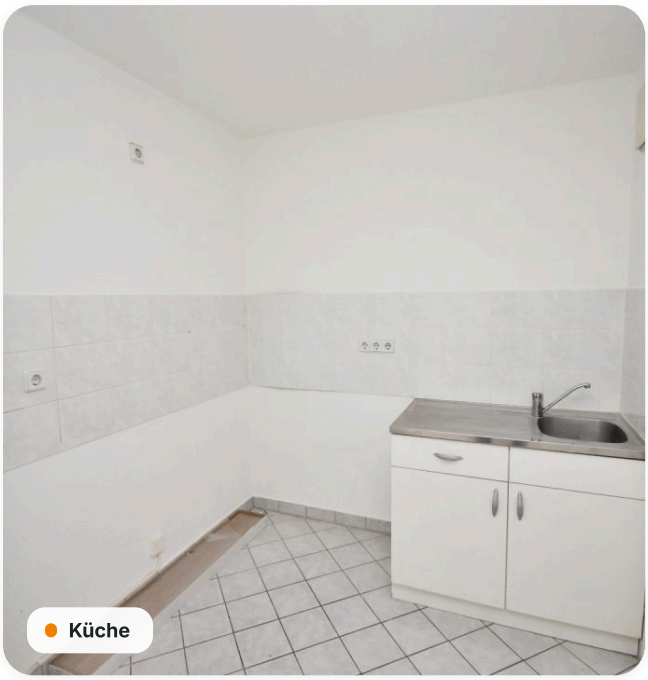

Parkhaus

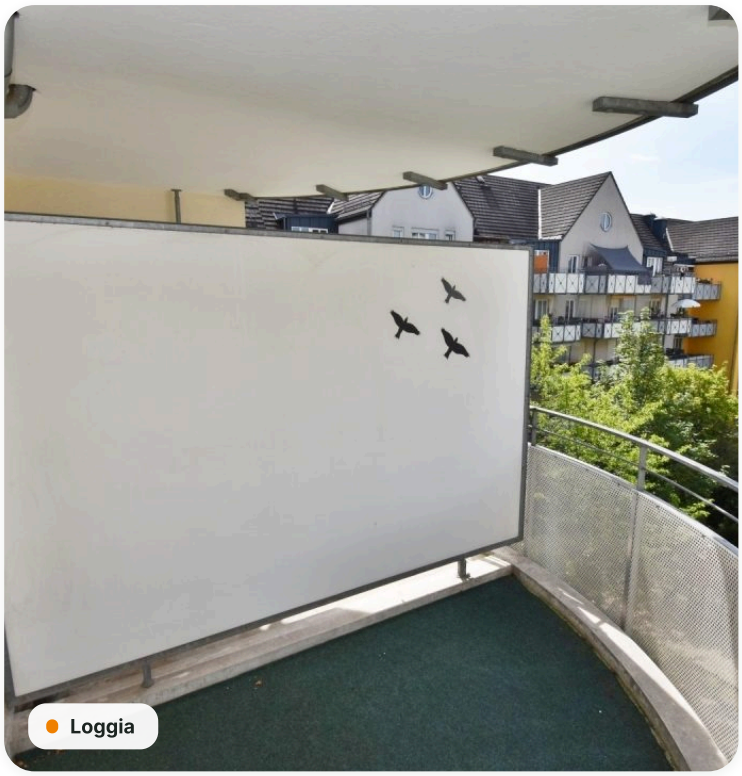

Innenhof

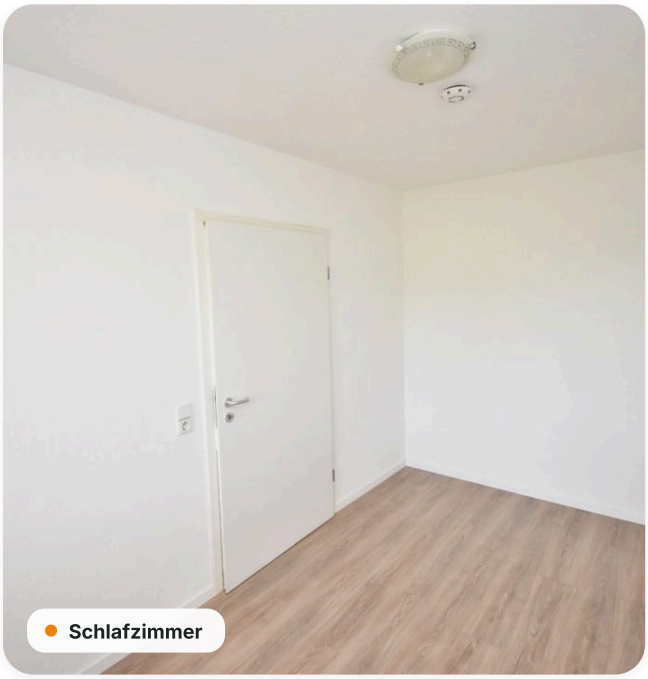

Badezimmer


Treppenhaus

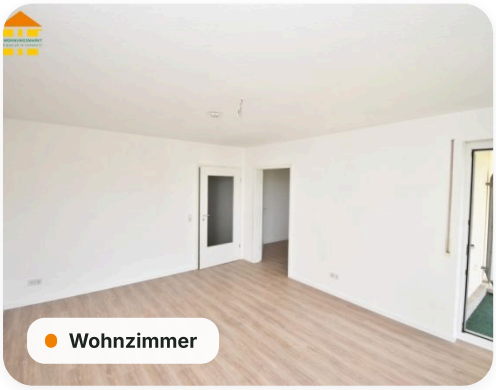

Badezimmer

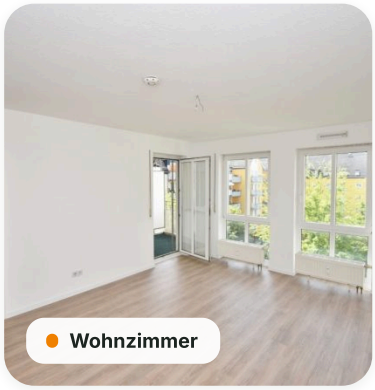

Küche

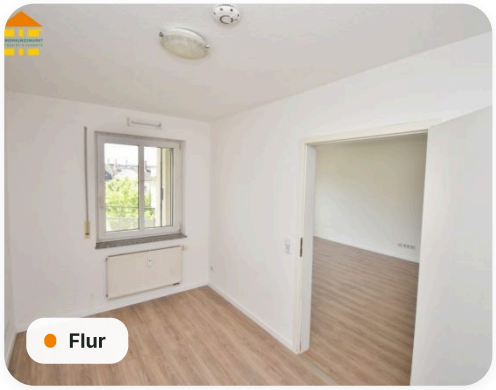

Loggia


Schlafzimmer


Loggia


Wohnzimmer


Wohnzimmer


Flur

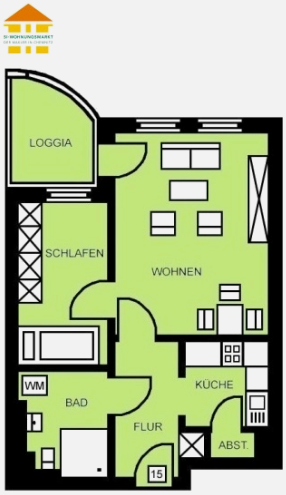


Flur



Flur

Grundriss



Wohnung 15 - 3. Obergeschoß

"Hainstraße 33"

Energieausweis



Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**A (< 50 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Fernwärme**
Energieverbrauch	**46 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1997**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/hainstrasse-33-2-raum-wohnung-12788.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Dusche, barrierefrei, Gartennutzung**
Stand	**23.11.2026**		

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.