Agricolastraße 32 - WE 07 - 2-Raum-Wohnung in 09112 Chemnitz

OBJEKT NR. 12789 · VERKAUF



Agricolastraße 32 in 09112 Chemnitz

VK-PREIS	**107.000,00 €**
Etage	**drittes Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**73,05 m²**
Stellplatz	**Tiefgarage 3.000 €**

- Aufzug
- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktiv geschnittene 2-Raum-Wohnung in einem gepflegten Neubau aus dem Jahr 1994. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und wird durch eine sehr gut etablierte, örtliche Hausverwaltung betreut, was für eine solide und nachhaltige Objektbewirtschaftung spricht. Besonders hervorzuheben sind der vorhandene Balkon, der Personenaufzug sowie der zugeordnete Stellplatz, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung aus:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung
- helle & freundliche Wohnräume: sorgen für ein angenehmes Wohngefühl
- einheitlicher Bodenbelag: in den Wohnräumen verlegt
- praktische Fliesen: in Badezimmer & Küche
- Außenjalousien an den Fenstern: Sicht- und Sonnenschutz
- großer Flurbereich: mit ausreichend Platz für Garderobe & Stauraum
- großzügiges Wohnzimmer: mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten
- optimal geschnittene Küche: mit Platz für einen Essbereich
- gemütliches Schlafzimmer: hofseitig ausgerichtet
- toller Balkon mit Blick in den Innenhof
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon: bodentiefe Fenster
- Tageslichtbad: mit Badewanne, Dusche & WM-Anschluss
- abschließbares Kellerabteil: für zusätzlichen Stauraum
- Personenaufzug: komfortables Erreichen aller Etagen
- Sondernutzungsrecht am Doppelparker 7: sicheres Parken

Die Wohnung ist gemeinsam mit dem Duplex-Stellplatz seit dem 01.09.2020 fest vermietet. Es wird eine jährliche Nettokaltmiete in Höhe von 6.486,12€ erzielt, womit sich die Einheit ideal als solide Kapitalanlage eignet. Der Stellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert. Im Objekt stehen 2 weitere vermietete Wohneinheiten über uns zum Verkauf. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Der Chemnitzer Kaßberg zählt zu den größten zusammenhängenden Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Europas und besticht durch seine überwiegend sanierte Altbausubstanz. Das Viertel liegt westlich der Innenstadt und verfügt über eine sehr gute Anbindung an das Zentrum und den öffentlichen Nahverkehr. Prägend sind die urbane Struktur, repräsentative Altbauten und begrünte Innenhöfe. Vielfältige Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote sowie nahegelegene Grünflächen sorgen für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Dank seines historischen Charmes, der zentralen Lage und der stabilen Nachfrage gilt der Kaßberg als besonders attraktiver Wohnstandort.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

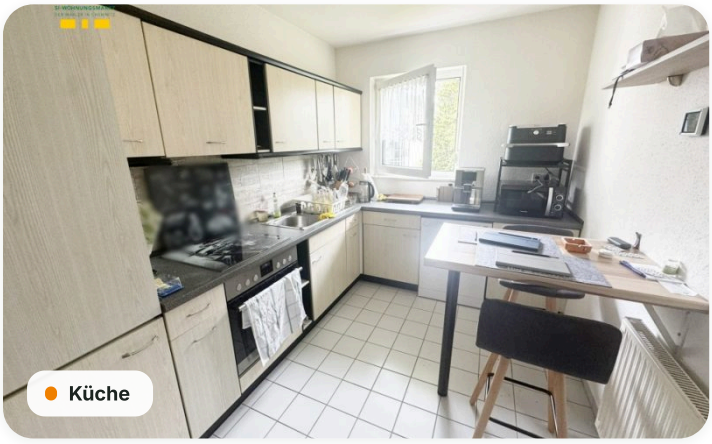
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

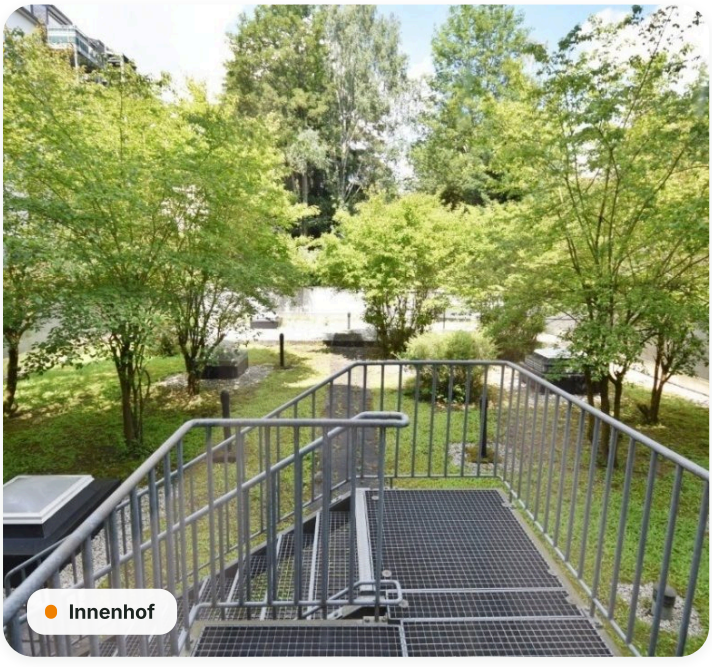
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

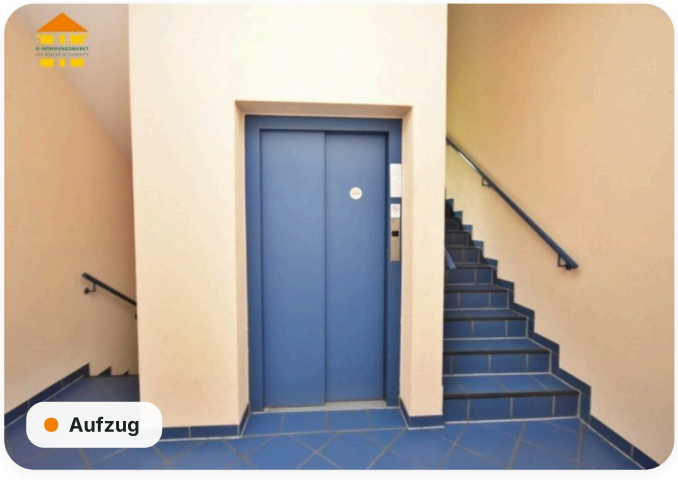

Balkon


Badezimmer

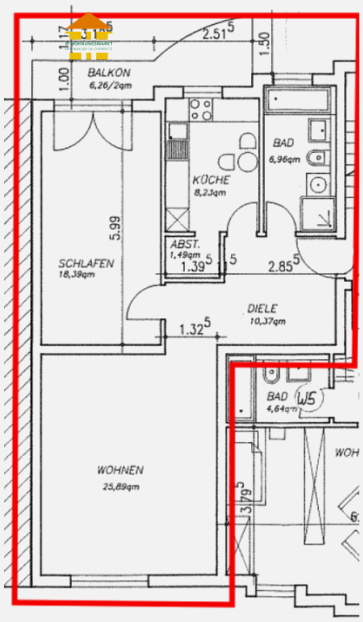

Küche


Treppenhaus


Innenhof


Aufzug

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	**87,30 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1994**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/agricolastrasse-32-2-raum-wohnung-12789.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Dusche, Gartennutzung**
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.