Zeißstraße 16 - WE 15 - 2-Raum-Wohnung in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 12791 · VERKAUF



Zeißstraße 16 in 09131 Chemnitz

VK-PREIS **35.000,00 €**

Etage	**Dachgeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**50,48 m²**

- Einbauküche

Objektbeschreibung

Zum Kauf steht eine vermietet 2-Raum-Wohnung in beliebter Wohnlage - Hilbersdorf! Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches unter Denkmalschutz steht, wurde im Jahr 1913 erbaut und 2000 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss - keine Durchgangszimmer
- zeitloser Laminatboden in allen Wohnräumen
- helles und freundliches Wohnzimmer
- Küche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Wanne und WM-Anschluss
- gemütliches Schlafzimmer
- zusätzlicher Abstellraum im Treppenhaus
- abgeschlossenes Kellerabteil
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohnung weist mieterseitig einen erhöhten Räumungs- und Instandsetzungsbedarf auf, der bei der Kaufpreisfindung berücksichtigt wurde.

Die Wohnung ist seit dem 01.05.2022 fest vermietet und eignet sich somit hervorragend für Kapitalanleger. Es wird eine Nettokaltmiete von 3.384,00€ p.a. erzielt.

Lage

Das Objekt befindet sich im schönen Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf.
Besonders bei jungen Familien ist dieser Stadtteil dank seiner idealen Lage und der zahlreichen Bildungseinrichtungen sehr beliebt. Sowohl das Einkaufscenter „Sachsenallee“ als auch zahlreiche sich im Stadtteil befindende Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten zu erreichen. Ein Großteil der Fläche des beliebten Stadtteils wird von einem großen Waldgebiet, dem „Zeisigwald" eingenommen. Der über 600 Hektar große Restbestandteil des ehemaligen Erzgebirgswaldes "Miriquidi" lädt auch heute noch zum Entspannen und Abschalten ein. Rad- und Wanderwege durchziehen den gesamten Wald. Somit ist man stets in nur wenigen Minuten sowohl in der belebten Chemnitzer Innenstadt als auch in der Natur.

SI-Wohnungsmarkt

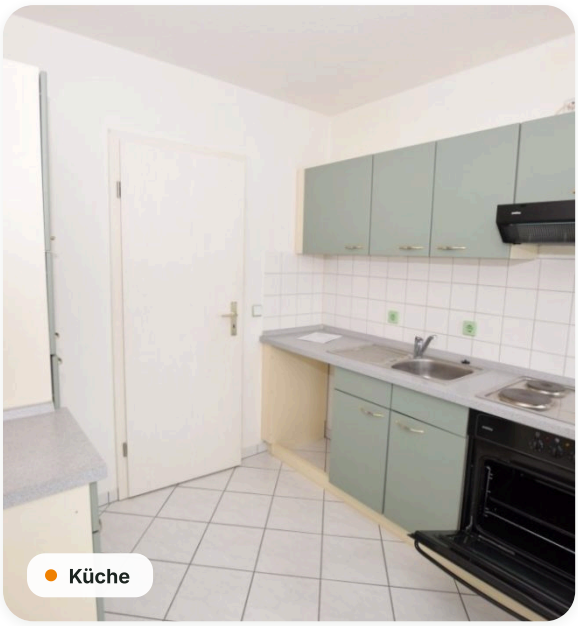
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

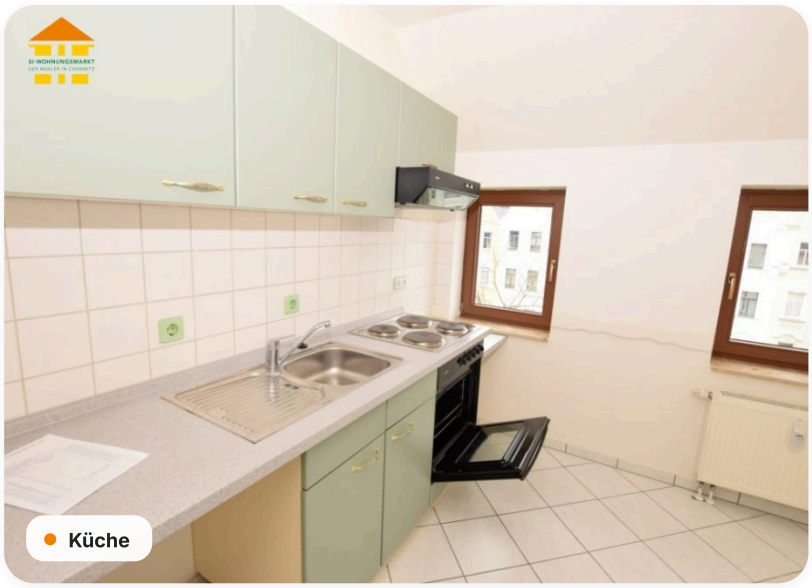
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

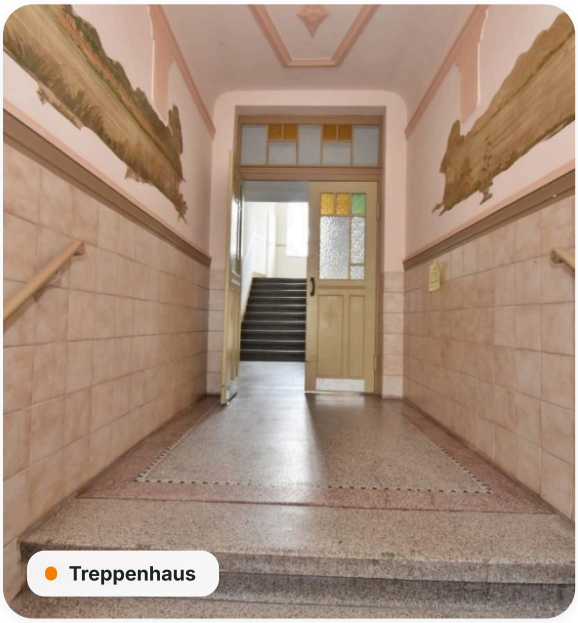
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Küche


Küche


Treppenhaus

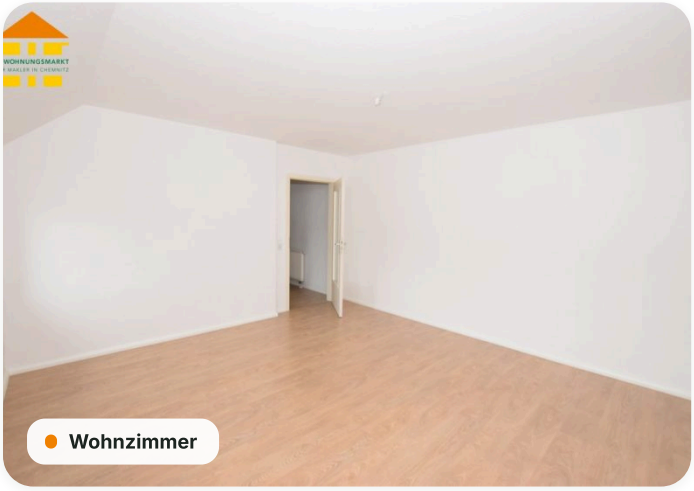

Garten


Wohnzimmer

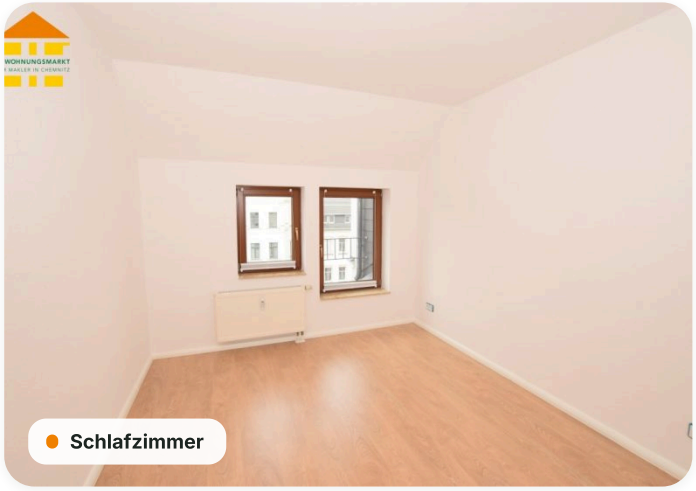

Küche



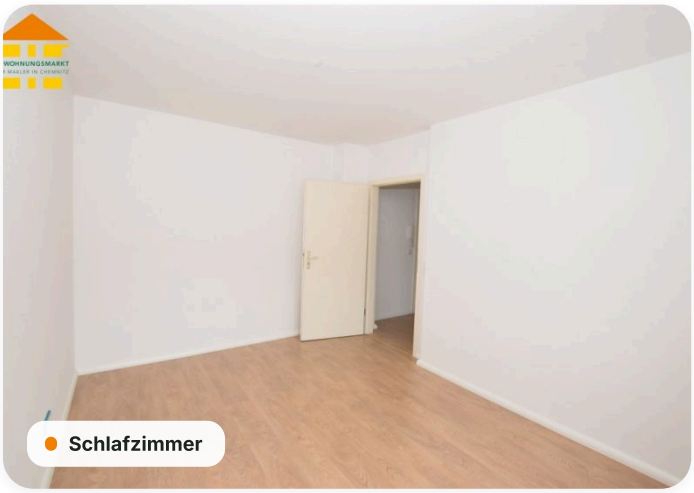
Treppenhaus



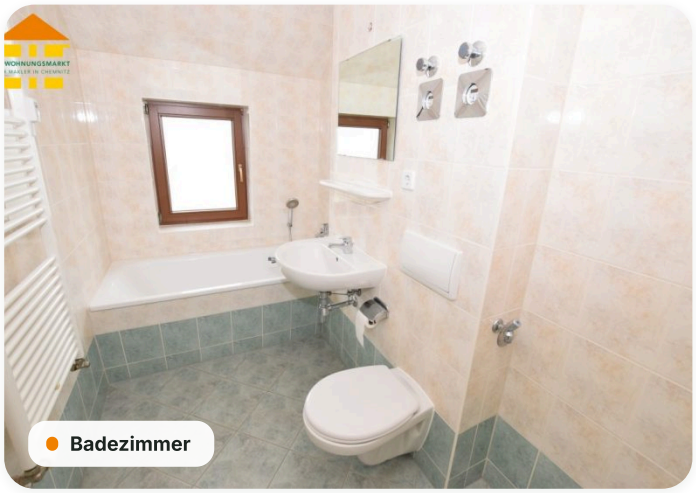
Wohnzimmer



Schlafzimmer

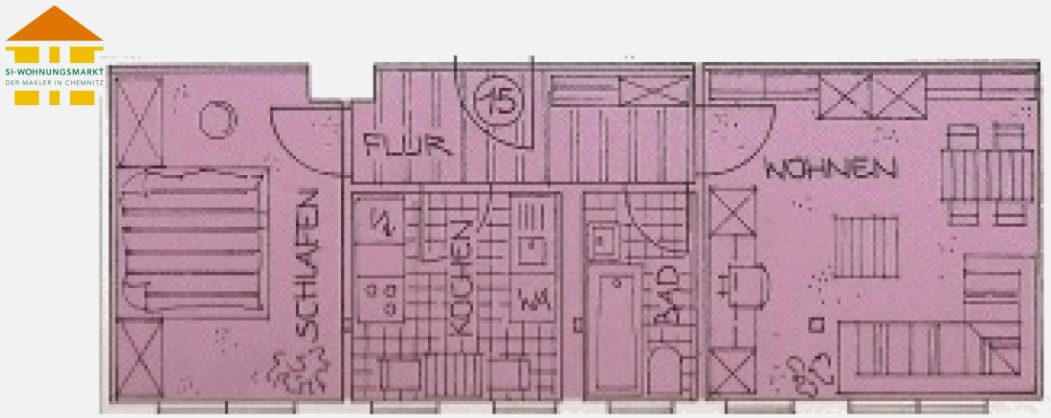


Schlafzimmer



Badezimmer

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	**76 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1913**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/zeissstrasse-16-2-raum-wohnung-12791.html

Weitere Angaben

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