



📍 Wilhelm-Raabe-Straße 49 in 09120 Chemnitz

VK-PREIS

49.500,00 €

Etage	zweites Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	57,92 m²
Stellplatz	Außenstellplatz 2.500 €

● Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktiv geschnittene 2-Raum-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Chemnitzer Stadtteil Alchemnitz. Das Gebäude wurde 1930 errichtet und im Jahr 2008 umfassend saniert. Das denkmalgeschützte Objekt wird von einer örtlichen, sehr gut etablierten Hausverwaltung betreut, was für eine professionelle und nachhaltige Bewirtschaftung sorgt.

- praktischer Grundriss: angenehme & funktionale Raumaufteilung
- helle & freundliche Wohnräume: mit einem angenehmen Wohnambiente
- einheitlicher Laminatboden: in sämtlichen Wohnräumen verlegt
- funktionale Fliesen: in Küche & Badezimmer
- Flur mit Zugang zu allen Zimmern: Erreichbarkeit sämtlicher Wohnbereiche
- geräumiges Wohnzimmer: mit ausreichend Platz für einen Essbereich
- schöne Küche: optimal geschnitten
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung: zum Entspannen im ruhigen Umfeld
- Zugang zum Balkon: direkt über die Küche erreichbar
- großzügiges Schlafzimmer: mit genügend Stellmöglichkeiten für Mobiliar
- innenliegendes Badezimmer: ausgestattet mit Wanne
- interner Abstellraum: zusätzliche Fläche innerhalb der Wohnung
- abschließbares Kellerabteil: bietet weiteren Stauraum
- gemeinschaftlich genutzter Trockenboden: praktische Ergänzung im Haus
- Sondernutzungsrecht an einem Außenstellplatz: direkt am Objekt gelegen

Die Wohnung eignet sich ideal als Kapitalanlage und überzeugt durch langjährige Mietverhältnisse. Die aktuelle Gesamtnettokaltmiete beträgt 4.212,00€ p. a. Davon entfallen 4.020,00€ p. a. auf die Wohnung und 192,00€ p. a. auf den Außenstellplatz. Der Stellplatz ist nicht im ausgeschriebenen Kaufpreis enthalten.

Lage

Alchemnitz zählt zu den gefragten Wohnlagen im Süden von Chemnitz und verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindertagesstätten sowie vielfältige Dienstleistungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur Bundesstraße B95 und den Autobahnen A4 und A72 gewährleisten kurze Wege in die Chemnitzer Innenstadt und die umliegenden Regionen. Darüber hinaus bieten zahlreiche Grünflächen, der Stadtpark sowie nahegelegene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten einen hohen Wohn- und Freizeitwert.



SI-Wohnungsmarkt

📍 Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

📞 Telefon: 0371 / 27 32 640

📠 Telefax: 0371 / 27 32 64 29

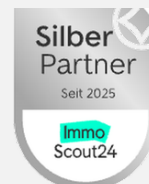
✉ info@si-wohnungsmarkt.de

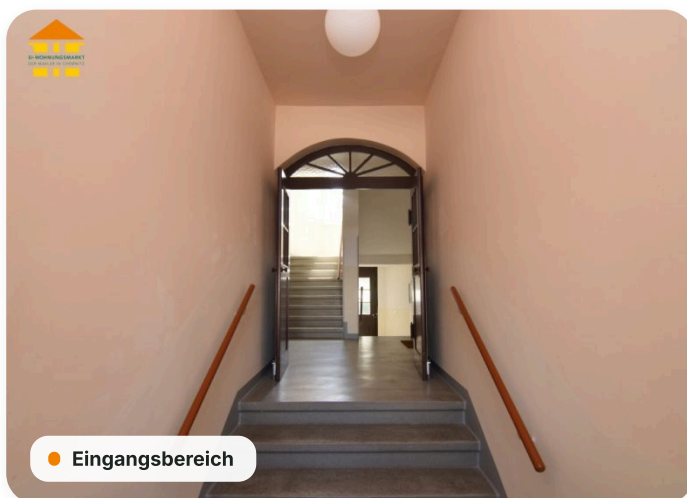
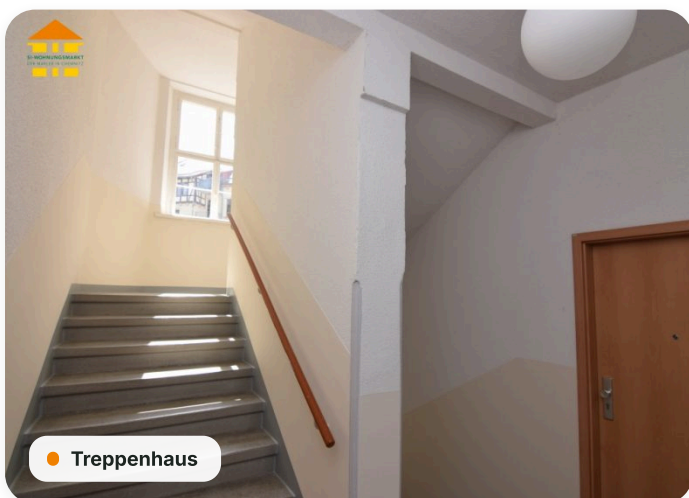
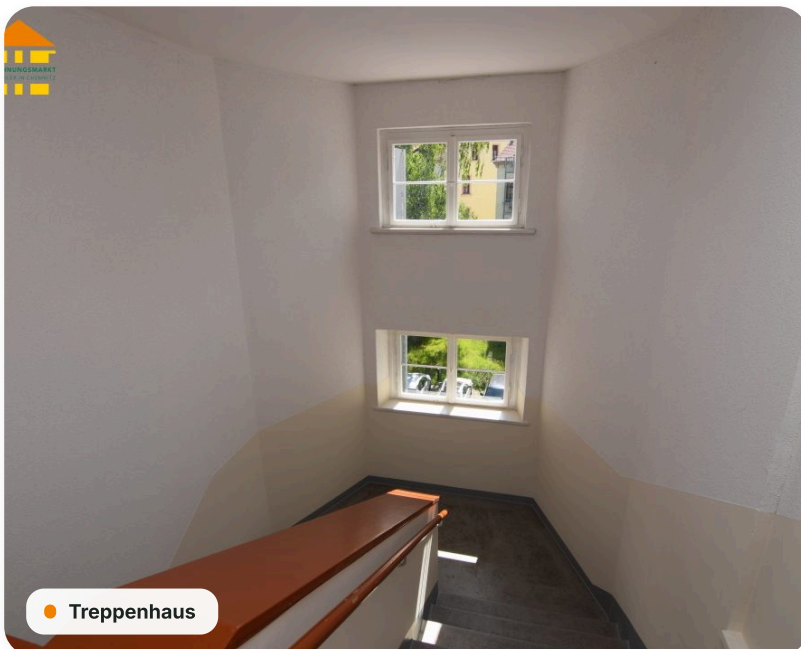
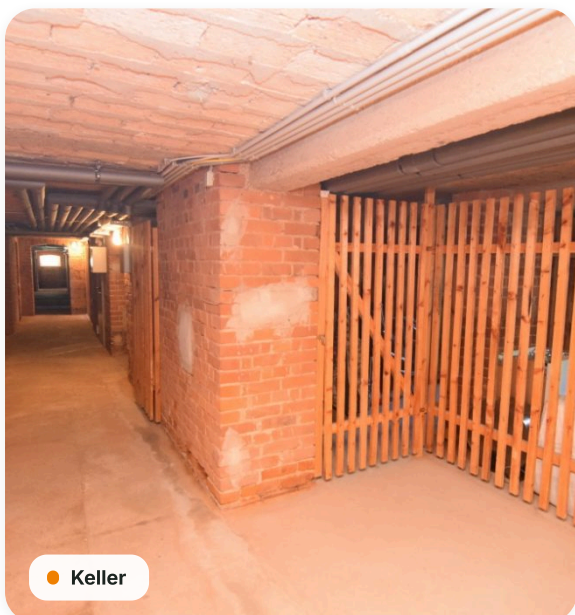
🌐 www.si-wohnungsmarkt.de

**Aktuell sind über 300 Objekte
online.**

Unsere Angebote werden täglich
aktualisiert.

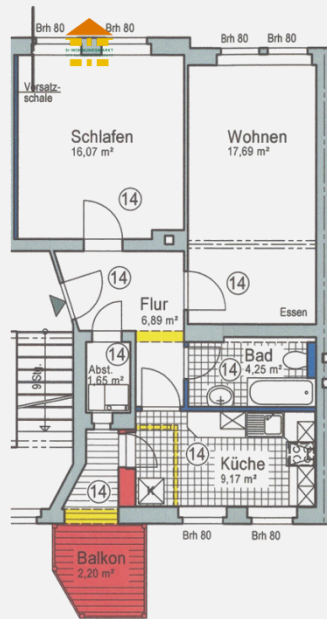
Schauen Sie rein – es lohnt sich!







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		E (< 160 kWh/m².a)	
Ausweistyp			Verbrauchsausweis		Energieträger		Gas	
Energieverbrauch			136 kWh/(m².a)		Baujahr		1930	

Online-Exposé



si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/
wilhelm-raabe-strasse-49-2-raum-wohnung-1279
3.html

Weitere Angaben

Objektart	Kauf · Eigentumswohnung	Schlafzimmer	1
Badezimmer	1	Balkone	1
Vermietung	derzeit vermietet	Ausstattung	Keller, Badewanne, Denkmalschutz
Stand	29.10.2026		

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.