



<b>Etage</b>	erstes Obergeschoss
<b>Räume</b>	3 Raum Wohnung
<b>Verkauf ab</b>	sofort
<b>VK-Preis</b>	56000 Euro
<b>Provision</b>	3,57% inkl. MwSt. jedoch mindestens 3.570,00€ inkl. MwSt.
<b>Größe</b>	52,67 qm
<b>Stellplatz</b>	Aussenstellplatz 2500 Euro

## Altchemnitzer Straße 66 in 09120 Chemnitz

Das Objekt befindet sich im langgestreckten Stadtteil Altchemnitz. Hier findet man die unterschiedlichsten Bauwerke und Wohnhäuser vergangener und gegenwärtiger Architektur. Von sanierten Altbauwohnungen bis hin zu Doppelhaushälften mit ländlichem Charakter. Der Stadtteil verfügt über eine Vielzahl an Industriebetrieben, welche sich in den vergangenen Jahren aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung hier niedergelassen haben. Zentrale Verkehrsader ist die B95, welche sowohl direkt in die Chemnitzer Innenstadt, als auch in die ländlichen Gegenden führt. Einrichtungen des täglichen Bedarfes sowie die Universität sind in weniger als 10 Minuten zu erreichen.

Zum Kauf steht eine ideal geschnittene 3-Raum-Wohnung in beliebter Wohnlage - Altchemnitz! Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches unter Denkmalschutz steht, wurde im Jahr 1905 erbaut und 2008 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss - keine Durchgangszimmer /
- zeitloser Laminatboden in allen Wohnräumen /
- helles und freundliches Wohnzimmer /
- sonnige Küche mit Zugang zum Balkon und WM-Anschluss /
- Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof /
- Badezimmer mit Wanne /
- gemütliches Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof /
- Kinder- und Arbeitszimmer von angenehmer Größe /
- integrierte Deckenspots in Flur und Bad /
- abgeschlossenes Kellerabteil /
- allgemeiner Trockenboden /
- SNR am zugeordneten Außenstellplatz /
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung /
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar /

Die Wohnung und der Stellplatz sind zum 31.08.2026 leerstehend. Bei einer Neuvermietung ist aus unserer Sicht eine Nettokaltmiete in Höhe von 3.600,00€ p.a. realistisch.

Die Einheit eignet sich hervorragend für Eigennutzer und Kapitalanleger!

Der ausgeschriebene Stellplatz ist nicht im Verkaufspreis inkludiert.



## SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122  
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640

Telefax: 0371 / 27 32 64 29

[info@si-wohnungsmarkt.de](mailto:info@si-wohnungsmarkt.de)

[www.si-wohnungsmarkt.de](http://www.si-wohnungsmarkt.de)

Aktuell über 400 Objekte online.  
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!

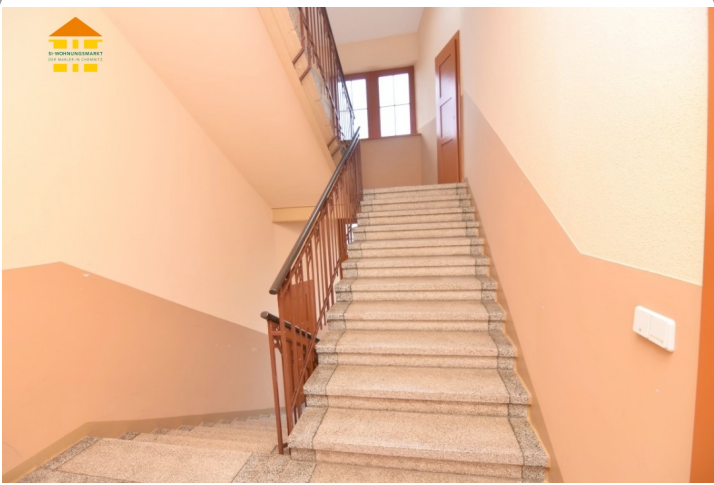




Vergleichsbild Schlafzimmer



Vergleichsbild Wohnzimmer



Treppenhaus



Rückansicht



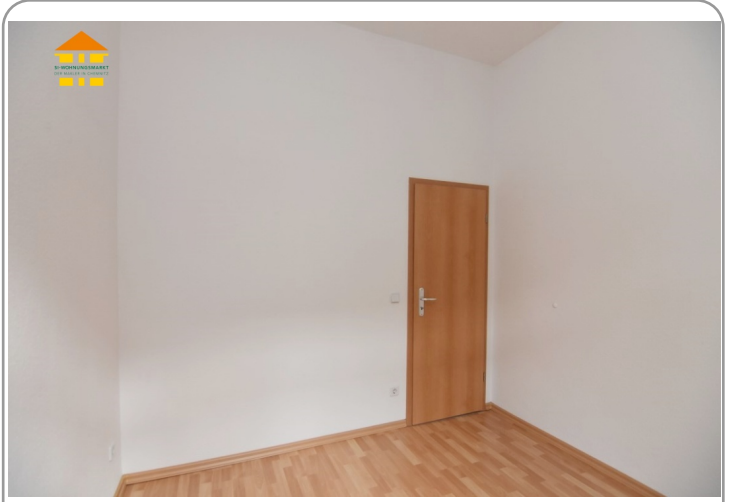
Vergleichsbild Badezimmer



Vergleichsbild Schlafzimmer



Keller



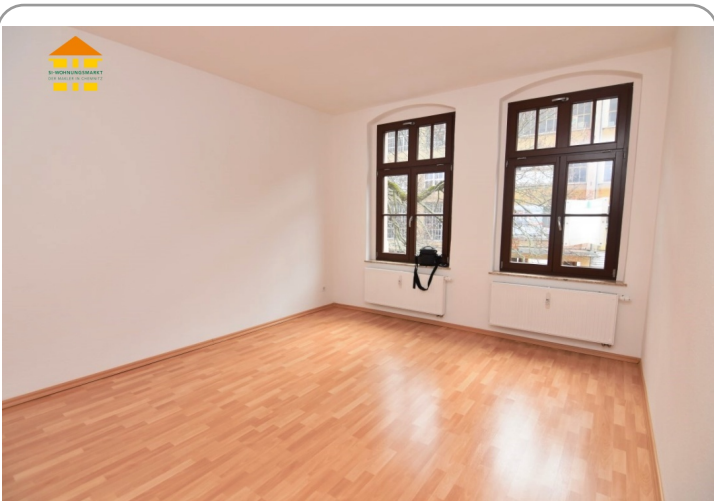
Vergleichsbild Kinderzimmer



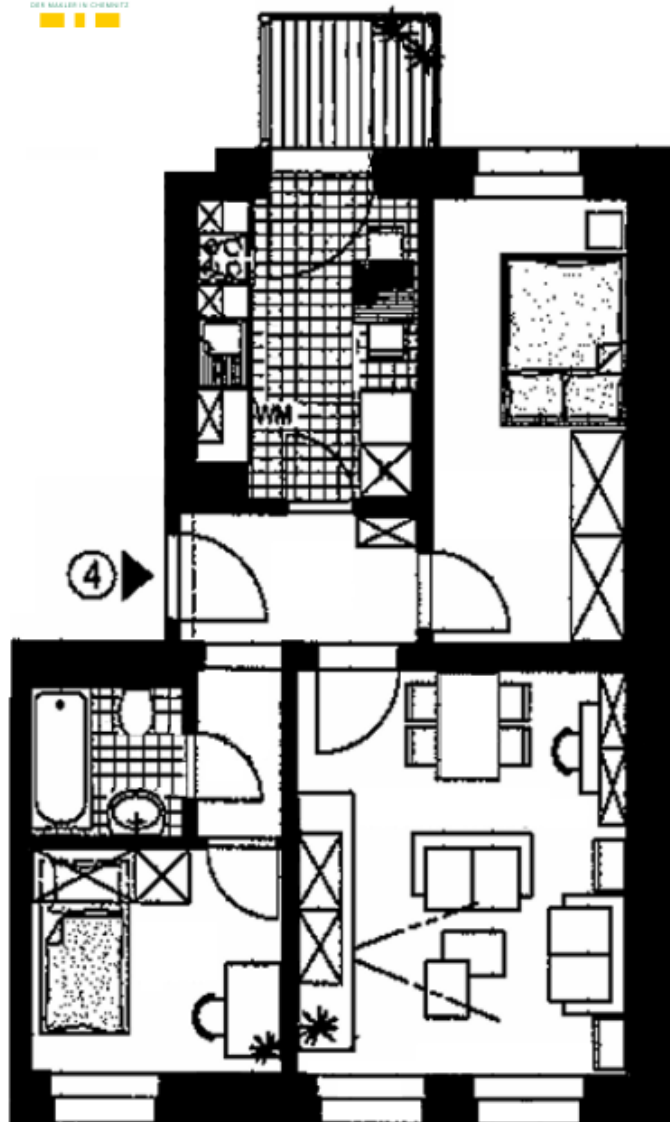
Vergleichsbild Kinderzimmer



Vergleichsbild Flur



Vergleichsbild Wohnzimmer



### Energieausweis



<b>Erstellungsdatum:</b>	nicht benötigt	<b>Effizienzklasse:</b>	---
<b>Ausweistyp:</b>	---	<b>Energieträger:</b>	keine Angabe
<b>Energieverbrauch:</b>	92,2 kWh/qm*a	<b>Baujahr:</b>	1905

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.