Limbacher Straße 28 - WE 04 - 2-Raum-Wohnung in 09113 Chemnitz

OBJEKT NR. 12861 · VERKAUF



Limbacher Straße 28 in 09113 Chemnitz

VK-PREIS **32.000,00 €**

Etage	**Erdgeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**36,20 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Einbauküche
- Aufzug

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss auf dem beliebten Chemnitzer Kaßberg. Das gepflegte Mehrfamilienhaus, welches unter Denkmalschutz steht, wurde im Jahr 1900 erbaut und 2000 umfangreich saniert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohneinheit:

- ansprechend gestalteter Grundriss: schöne Raumaufteilung
- moderner, einheitlicher Laminatboden: stimmiges Gesamtbild
- helles & freundliches Wohnzimmer: viel Tageslicht
- Küche mit moderner Einbauküche & Waschmaschine
- gemütliches Schlafzimmer: über Wohnzimmer erreichbar
- innenliegendes, gefliestes Badezimmer: mit Dusche
- Glasfaseranschluss: in der Wohnung vorhanden
- abschließbares Kellerabteil: für zusätzlichen Stauraum
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs: fußläufig zu erreichen

Die Wohneinheit ist seit dem 01.03.2023 für 2.400,00€ nettokalt p.a. vermietet und eignet sich somit ideal für Kapitalanleger.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Schloßchemnitz, der sich durch seine zentrale und zugleich angenehm ruhige Wohnlage auszeichnet. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das nahegelegene Stadtzentrum sind sowohl die Innenstadt als auch weitere Stadtteile schnell und unkompliziert erreichbar. Die Umgebung bietet zudem vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung und verbindet urbanes Wohnen mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Schloßchemnitz zählt damit zu den gefragten Wohnlagen von Chemnitz und bietet eine attraktive Kombination aus Wohnqualität, Infrastruktur und guter Erreichbarkeit.

SI-Wohnungsmarkt

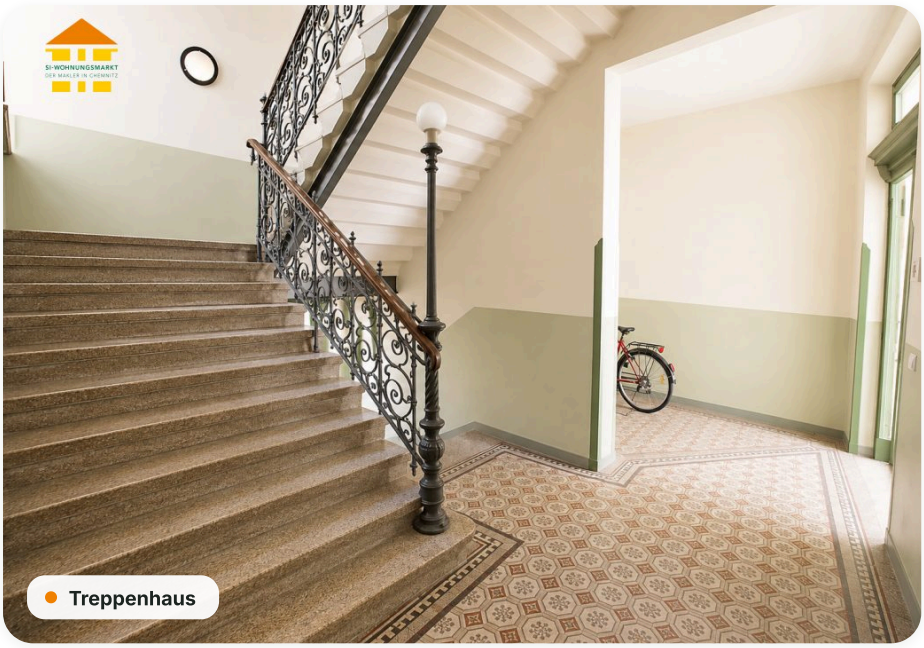
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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


Treppenhaus


Bad


Küche


Wohnzimmer


Küche


Wohnzimmer

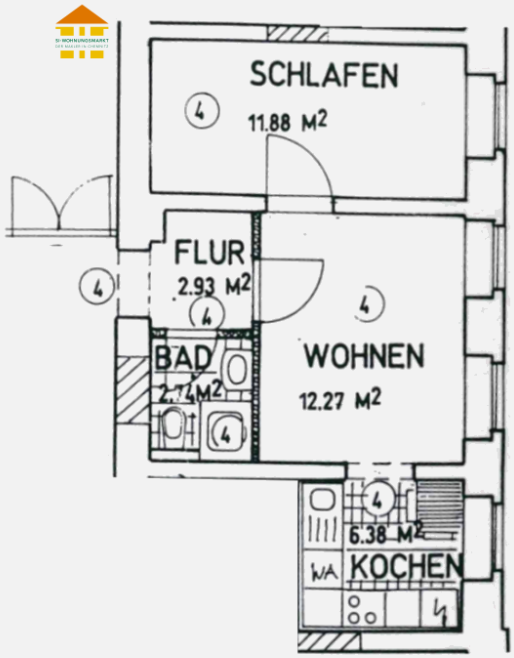


Schlafzimmer



Flur

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	**D (< 130 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**101 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1900**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/limbacher-strasse-28-2-raum-wohnung-12861.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Dusche, Gartennutzung, Denkmalschutz**	Stand	**22.11.2026**

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.