Cranachstraße 6 - WE 06 - 2-Raum-Wohnung in 09126 Chemnitz

OBJEKT NR. 12862 · VERKAUF



Cranachstraße 6 in 09126 Chemnitz

VK-PREIS **58.500,00 €**

Etage	zweites Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	64,25 m²
Stellplatz	kein Stellplatz

Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine vermietete 2-Raum-Wohnung im Chemnitzer Lutherviertel. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1914 erbaut und anschließend 2004 umfangreich saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: mit optimaler Raumaufteilung
- zeitloser Laminatboden: in allen Wohnräumen verlegt
- helles & freundliches Wohnzimmer: von angenehmer Größe
- optimal geschnittene Küche: mit direktem Zugang zum Balkon
- schöner Balkon mit hofseitiger Ausrichtung: zum Entspannen
- gemütliches Schlafzimmer: ruhig gelegen & mit Blick in den Hinterhof
- innenliegendes, gefliestes Badezimmer: mit Badewanne & WM-Anschluss
- abschließbares Kellerabteil: für zusätzlichen Stauraum
- begrünter Innenhof: zur gemeinschaftlichen Nutzung
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs: in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel: zu Fuß gut erreichbar

Die Wohneinheit ist bereits seit dem 01.04.2018 vermietet und eignet sich somit ideal für Kapitalanleger. Aktuell wird eine Nettokaltmiete von 3.636,00€ im Jahr erzielt. Parallel wurde den Mietern bereits ein Mieterhöhungsverlangen zugestellt - wird diesem zugestimmt, so kann die jährliche Kaltmiete ab November 2026 auf 4.008,00€ erhöht werden.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich im flächenmäßig kleinsten Stadtteil von Chemnitz - dem Lutherviertel. Trotz seiner geringen Größe erfreut sich dieser Stadtteil besonders bei der jüngeren Bevölkerung immer größer werdender Beliebtheit. Eine sehr gute Infrastruktur und die direkte Anbindung an das Chemnitzer Zentrum sind die Aushänger dieses charmanten Stadtteils. Auch die Zschopauer Straße, welche sich in Richtung des Erzgebirges erstreckt, bietet eine ideale Anbindung an den Südring. Das Lutherviertel verfügt über weiterführende Schulen, Kindertagesstätten, eine Grundschule, zahlreiche Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten, sowie ein Ärztehaus. Durch die kurzen Wege zu Einrichtungen des täglichen Bedarfes ist das Lutherviertel auch bei Senioren hoch angesehen.

SI-Wohnungsmarkt

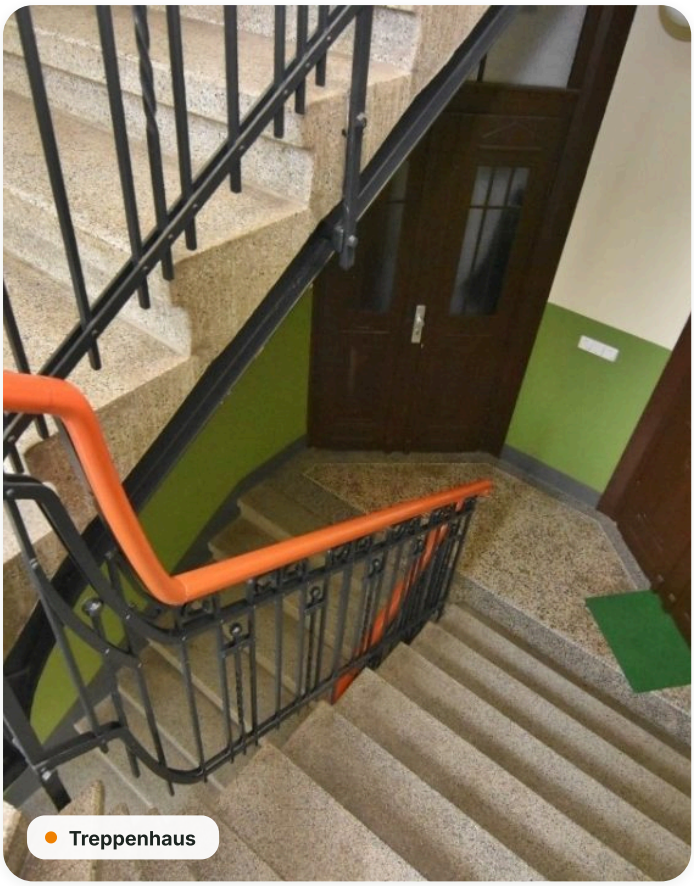
Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

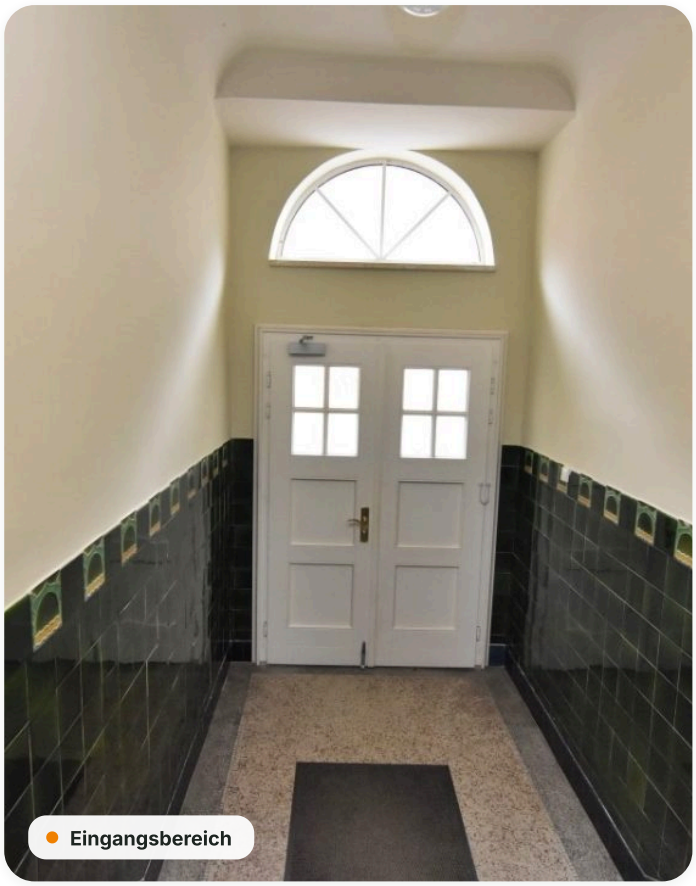
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

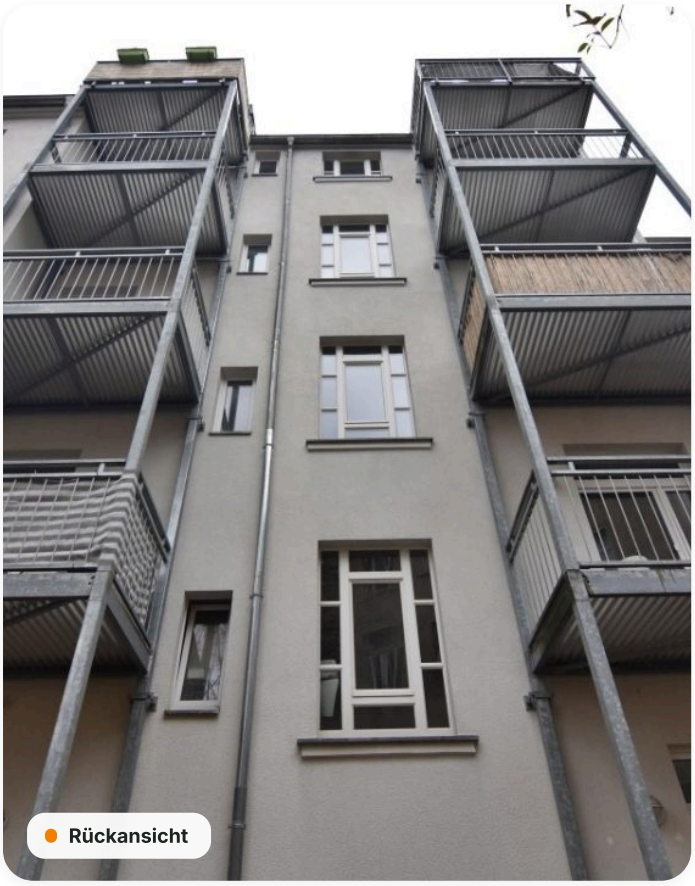
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

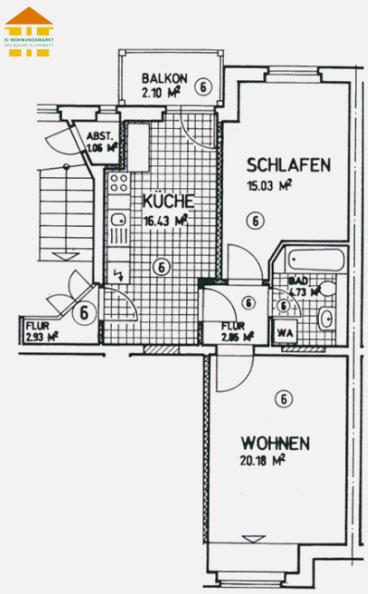

Treppenhaus


Eingangsbereich


Rückansicht


Garten

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	**93 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1914**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/cranachstrasse-6-2-raum-wohnung-12862.html

Weitere Angaben

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