



Fürstenstraße 20 in 09130 Chemnitz

Etage	drittes Obergeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	70000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	80,60 qm
Stellplatz	kein Stellplatz Euro

Der Chemnitzer Sonnenberg zählt zu den lebendigsten und aufstrebendsten Stadtteilen der Stadt. Geprägt von eindrucksvoller Gründerzeitarchitektur, einer vielfältigen Kulturszene und zahlreichen Sanierungsprojekten verbindet das Viertel historischen Charme mit urbanem Lebensgefühl. Die Innenstadt, Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten erreichbar und gewährleisten eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Cafés, kulturelle Angebote und Grünflächen machen den Sonnenberg besonders für junge Familien, Berufstätige und Studierende attraktiv. Der Stadtteil entwickelt sich kontinuierlich weiter und erfreut sich wachsender Beliebtheit als Wohn- und Investitionsstandort.

Zum Verkauf steht eine großzügige 3-Raum-Wohnung im zentrumsnahen Chemnitzer Stadtteil Sonnenberg. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über 80,60 m² Wohnfläche. Das Gebäude wurde 1925 erbaut und im Jahr 1995 saniert. Das Objekt wird durch eine örtliche, sehr gut etablierte Hausverwaltung betreut, was für eine solide und nachhaltige Objektbewirtschaftung spricht. Seit Dezember 2024 verfügt das Gebäude über einen Fernwärmeanschluss.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung aus:

- praktischer Grundriss: keine Durchgangszimmer, optimale Raumaufteilung /
- helle & freundliche Wohnräume: angenehmes Tageslicht /
- langer Flurbereich: mit ausreichend Platz für eine Garderobe /
- großzügiges Wohnzimmer: Integration eines Essbereichs möglich /
- Schlafzimmer: von angenehmer Größe /
- weiteres Zimmer: individuell nutzbar als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer /
- optimal geschnittene Küche: funktional gestaltet & mit Zugang zum Balkon /
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung: ideal zum Entspannen /
- gefliestes Tageslichtbad: mit Badewanne & Dusche ausgestattet /
- Abstellraum auf halber Treppenhöhe: zusätzlicher Stauraum /
- abschließbares Kellerabteil vorhanden /

Die Wohnung ist seit dem 01.07.2017 vermietet und eignet sich somit ideal als Kapitalanlage. Es wird eine Nettokaltmiete von 4.920,00 € p.a. erzielt.



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 über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Badezimmer



Kinderzimmer



Küche



Schlafzimmer



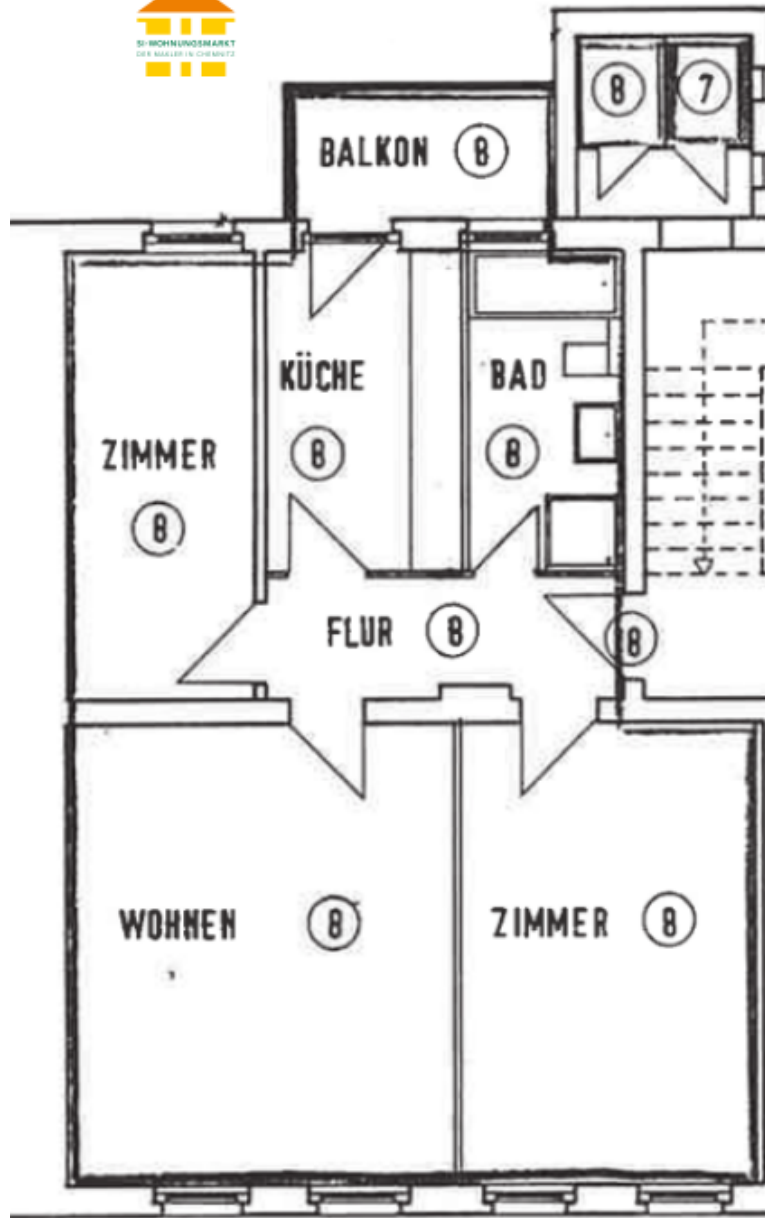
Wohnzimmer



Flur



Rückansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	D (≤ 150)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1925

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.