



📍 Luisenplatz 13 in 09113 Chemnitz

VK-PREIS

159.000,00 €

Etage	Dachgeschoss
Räume	4 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	97,56 m²
Stellplatz	Carport 6.000 €

● Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine hochwertige 4-Raum-Dachgeschosswohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Schloßchemnitz. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2010 aufwendig sanierten und gepflegten Mehrfamilienhaus unter Denkmalschutz und verbindet den besonderen Charme einer Dachgeschosslage mit einer großzügigen und modernen Ausstattung. Ein hofseitig ausgerichteter Balkon mit schönem Ausblick sowie zwei zur Einheit gehörende Stellplätze – ein Carport und ein Außenstellplatz – runden das attraktive Gesamtangebot ab.

- großzügiger & praktischer Grundriss: vier gut geschnittene Räume
- besonderer Dachgeschosscharme: angenehme Privatsphäre
- helle & freundliche Wohnräume: schöner Tageslichteinfall
- einheitlicher, grauer Laminatboden: in den Wohnräumen
- hochwertige, zeitlose Fliesen: in Küche, Badezimmer & Gäste-WC
- geräumiger Flur: bietet Platz für Garderobe & zusätzlichen Stauraum
- großzügiges Wohnzimmer: viel Platz für die ganze Familie
- separate Küche: funktional geschnitten & mit direktem Zugang zum Balkon
- Balkon mit hofseitiger Ausrichtung: mit tollem Blick & ideal zum Entspannen
- Hauptschlafzimmer: ruhig gelegen & mit Blick in den Innenhof
- zwei weitere, ähnlich große Zimmer: flexibel nutzbar
- Badezimmer: mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken & WM-Anschluss
- separates Gäste-WC: zusätzlicher Komfort für Bewohner & Gäste
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum
- Fahrradraum & Trockenraum: gemeinschaftlich nutzbare Bereiche im Keller
- zwei Stellplätze zur Einheit: ein Carport & ein Außenstellplatz im Innenhof

Die Wohneinheit ist gemeinsam mit den beiden Stellplätzen seit dem 01.03.2011 – Erstbezug nach Sanierung – durchgehend vermietet und eignet sich somit ideal für Kapitalanleger. Es wird eine Nettokaltmiete von 8.100,00€ p.a. erzielt. Die Stellplätze sind im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Schloßchemnitz, der eine zentrale und zugleich ruhige Wohnlage bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Nähe zum Stadtzentrum sind die Innenstadt und weitere Stadtteile unkompliziert erreichbar. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie die angenehme Wohnatmosphäre machen Schloßchemnitz zu einer gefragten Wohnlage mit hoher Wohnqualität.



SI-Wohnungsmarkt

📍 Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

☎ Telefon: 0371 / 27 32 640

☎ Telefax: 0371 / 27 32 64 29

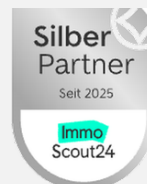
✉ info@si-wohnungsmarkt.de

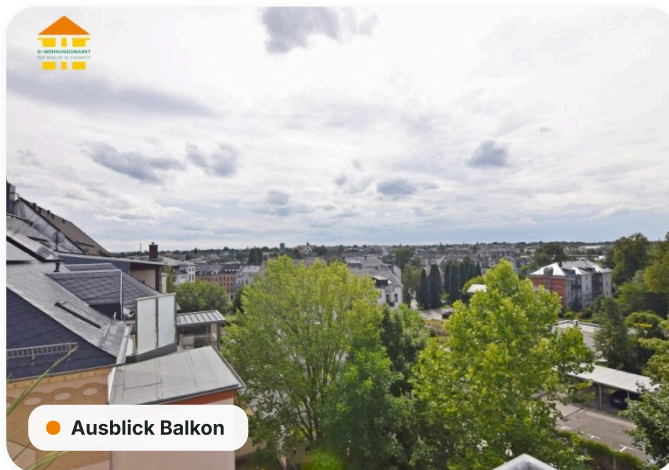
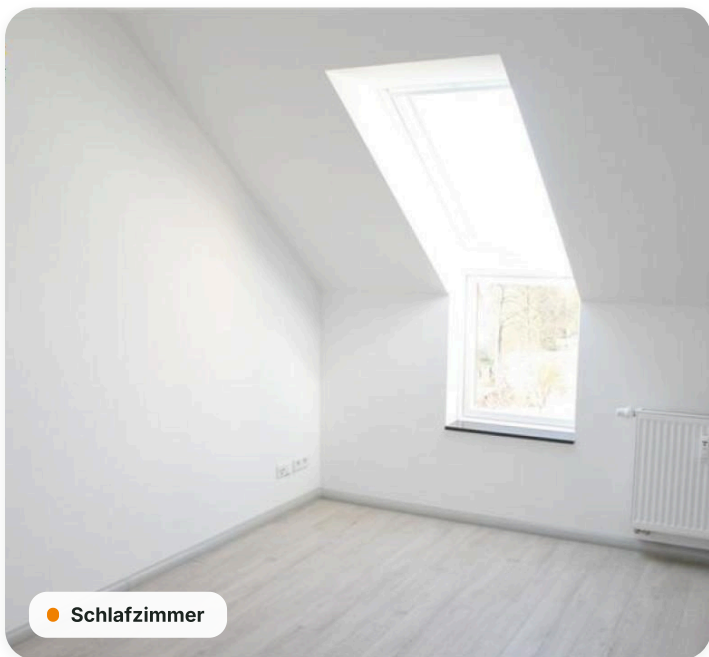
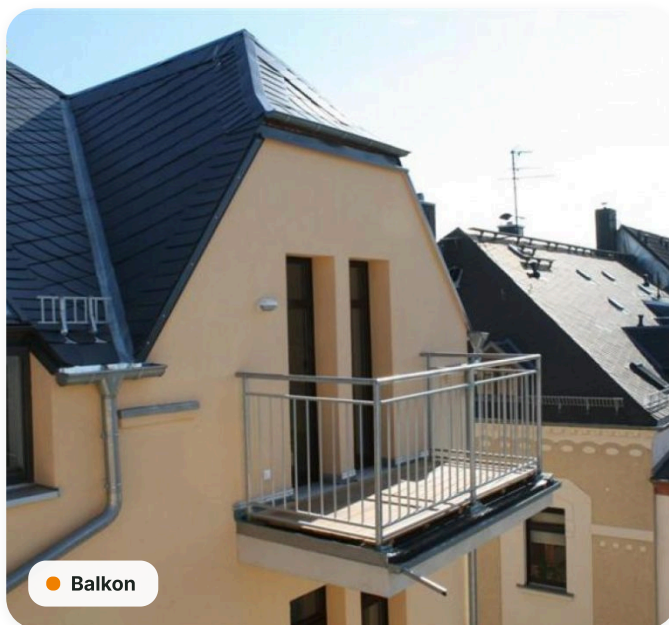
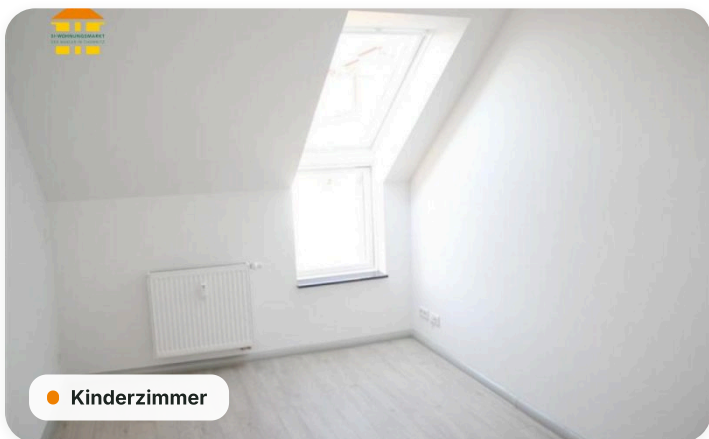
🌐 www.si-wohnungsmarkt.de

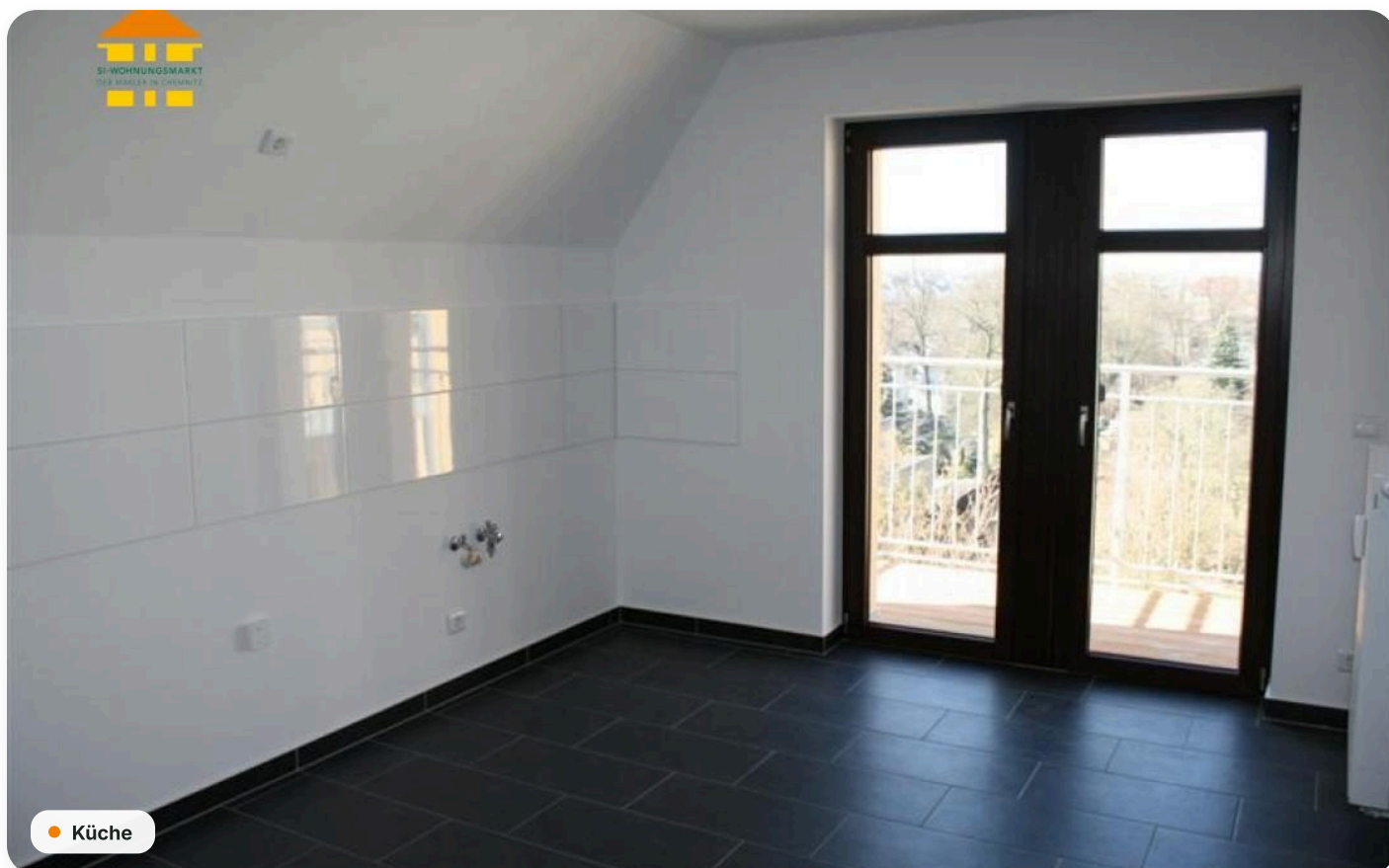
Aktuell sind über 300 Objekte online.

Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

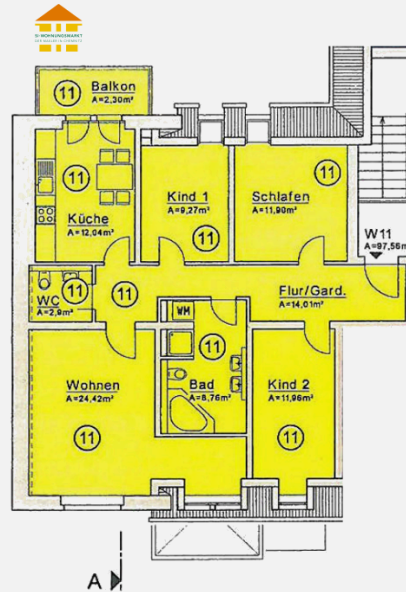
Schauen Sie rein – es lohnt sich!







Grundriss



Energieausweis

Energieausweis

nicht benötigt

Online-Exposé



si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/luisenplatz-13-4-raum-wohnung-12873.html

Weitere Angaben

Objektart	Kauf · Eigentumswohnung	Schlafzimmer	3
Badezimmer	1	Balkone	1
Vermietung	derzeit vermietet	Ausstattung	Keller, Gäste-WC, Badewanne, Dusche, Denkmalschutz
Stand	28.10.2026		

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.