Albert-Köhler-Straße 85 - WE 100 - 3-Raum-Wohnung in 09122 Chemnitz

OBJEKT NR. 12883 · VERKAUF



Albert-Köhler-Straße 85 in 09122 Chemnitz

VK-PREIS	**43.000,00 €**
Etage	**drittes Obergeschoss**
Räume	**3 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**56,29 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Einbauküche
- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive und ab dem 01.12.2026 frei werdende 3-Raum-Wohnung im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im schönen Chemnitzer Stadtteil Morgenleite. Das Haus wurde 1978 erbaut und 1998 umfassend saniert und verfügt über eine Fernwärmeversorgung. Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Wohnlage, einen durchdachten Grundriss und die moderne Einbauküche.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- durchdachter Grundriss: optimale Nutzung der vorhandenen Wohnfläche
- helle, freundliche Räume: einladendes & gemütliches Wohnambiente
- pflegeleichter PVC-Belag: praktisch im Alltag
- großzügiges Wohnzimmer mit Essdiele: ideal für gemeinsame Stunden
- sonnige Loggia mit Grünblick: lädt zum Verweilen im Freien ein
- halboffene Küche mit moderner Einbauküche: praktisch ausgestattet
- ruhiges Schlafzimmer: angenehme Größe
- zusätzliches Zimmer: flexibel nutzbar
- innenliegendes, gefliestes Badezimmer: mit Wanne
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum
- Fahrrad- und Trockenraum im Keller: zur gemeinschaftlichen Nutzung

Die Wohnung wird zum 01.12.2026 frei und eignet sich daher sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Eigennutzer profitieren von der Möglichkeit, die Wohnung nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zu nutzen. Nach unserer Einschätzung ist bei einer Neuvermietung eine Soll-Miete von 3.715,00 € nettokalt p. a. erzielbar. Damit bietet die Wohnung eine interessante Grundlage für eine solide Kapitalanlage.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Chemnitzer Stadtteil Morgenleite im Süden der Stadt. Das Wohngebiet verfügt über eine gewachsene Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung. Durch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind das Chemnitzer Stadtzentrum sowie weitere Stadtteile gut erreichbar. Auch Schulen, Kindertagesstätten und verschiedene Freizeitmöglichkeiten befinden sich im näheren Umfeld. Damit bietet die Lage eine zweckmäßige Infrastruktur und eine gute Anbindung für den täglichen Bedarf.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

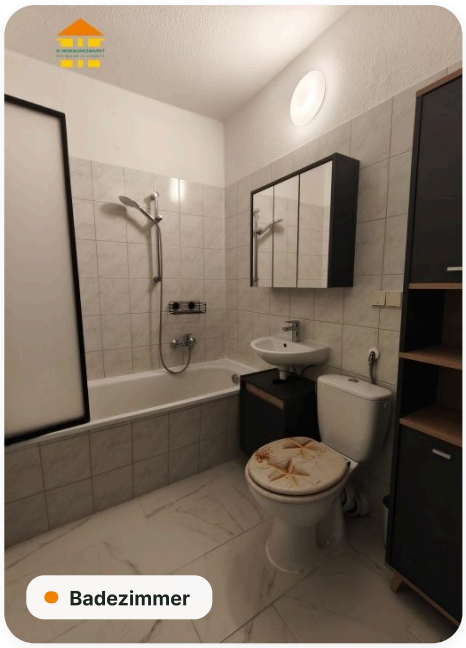
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

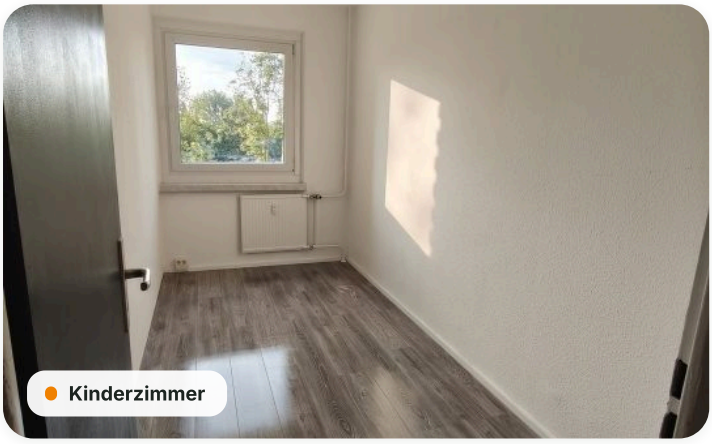
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

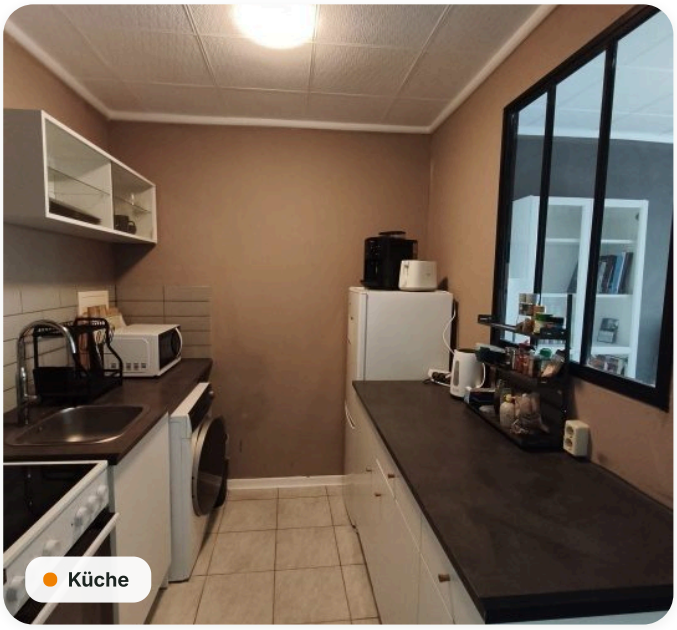
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

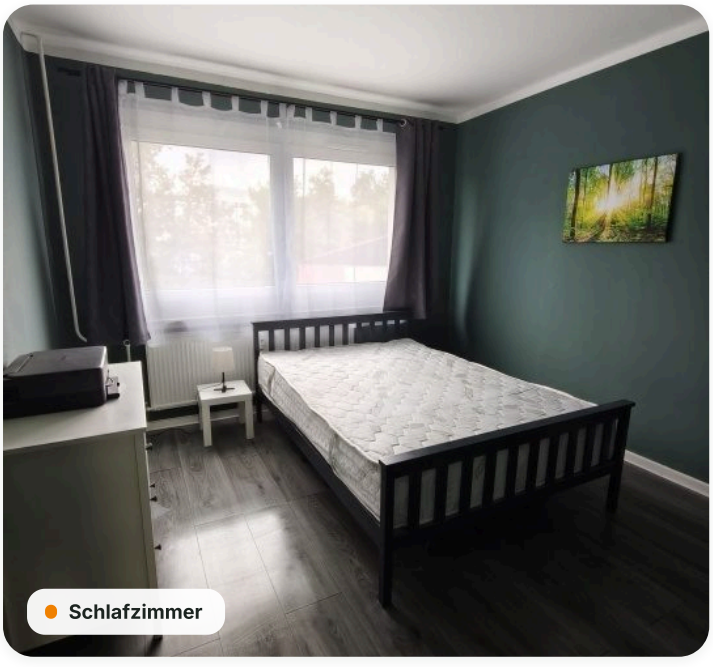
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

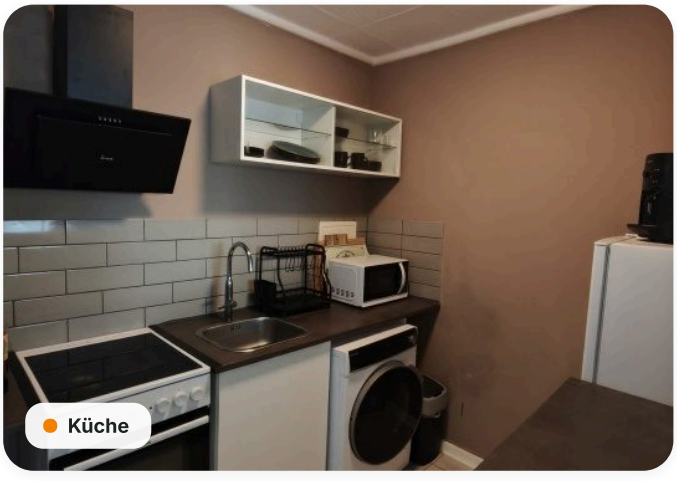

Hof


Badezimmer


Kinderzimmer


Küche


Schlafzimmer


Küche

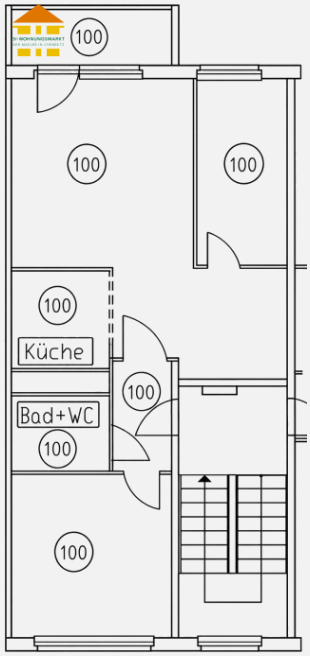


Loggia



Wohnzimmer

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	**Fernwärme**
Energieverbrauch	**101 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1978**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/albert-koehler-strasse-85-3-raum-wohnung-12883.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Ausstattung	**Keller, Badewanne**	Stand	**02.11.2026**

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.