Wüstenrotstraße 36 - Einfamilienhaus in 09114 Borna-Heinersdorf

OBJEKT NR. 12889 · VERKAUF



Wüstenrotstraße 36 in 09114 Borna-Heinersdorf

VK-PREIS **285.000,00 €**

Räume	**8 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Größe	**229 m²**
Stellplatz	**Garage**

- Einbauküche
- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein um 1900 in massiver Bauweise errichtetes Einfamilienhaus in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage von Chemnitz-Borna. Das gepflegte Wohnumfeld ist überwiegend durch Einfamilienhäuser und kleinere Mehrfamilienhäuser geprägt. Das Gebäude wurde 1996 saniert und steht nicht unter Denkmalschutz.

Auf ca. 229 m² Wohnfläche verteilen sich acht Zimmer auf drei Wohnetagen. Zusätzlich stehen rund 140 m² Nutzfläche im Unter- und Dachgeschoss einschließlich Garage zur Verfügung.

Das Erdgeschoss bietet drei Zimmer, Küche und Bad sowie Zugang zur großzügigen Dachterrasse über der Garage mit Blick in den Garten.

Über das offen gestaltete Treppenhaus erreicht man das Obergeschoss mit drei Zimmern, einer weiteren Küche, einem separaten WC und einem Tageslichtbad. Das ausgebaute Dachgeschoss verfügt über zwei Zimmer, ein Duschbad und einen Abstellraum. Ein kleiner Spitzboden sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das hangseitig freiliegende Untergeschoss bietet direkten Zugang zur Gartenterrasse sowie Hauswirtschafts-, Heizungs- und weitere Abstellräume.

Das ca. 670 m² große Grundstück überzeugt mit einem großzügigen, vollständig eingefriedeten Garten, separatem Schuppen und gewachsener Bepflanzung. Eine Garage sowie Stellmöglichkeiten auf der Zufahrt sind vorhanden.

Zur Ausstattung gehören Zentralheizung mit Solarthermieunterstützung, Glasfaseranschluss und Außenjalousien in Holzoptik.

Ein großzügiges Zuhause mit viel Platz und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder das Zusammenleben mehrerer Generationen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Chemnitzer Stadtteil Borna-Heinersdorf in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend kleinteiliger Bebauung.

Über die nahe gelegene Leipziger Straße bestehen gute Verbindungen zur Chemnitzer Innenstadt, zur B 95 und zur Autobahn A 4. Buslinien und der Haltepunkt Chemnitz-Borna gewährleisten zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen und weitere Dienstleistungen befinden sich im näheren Umfeld. Der nahe gelegene Crimmitschauer Wald sowie die grünen Randbereiche des Stadtteils bieten zusätzliche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Damit verbindet die Lage ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit des Chemnitzer Stadtzentrums.

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

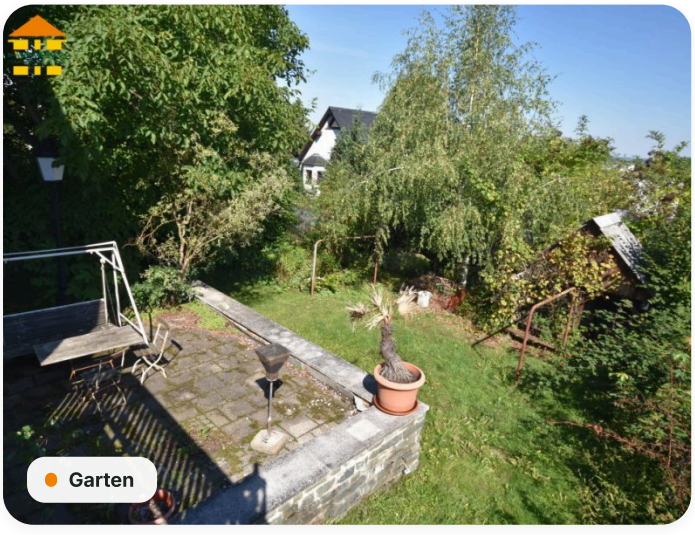

Garten

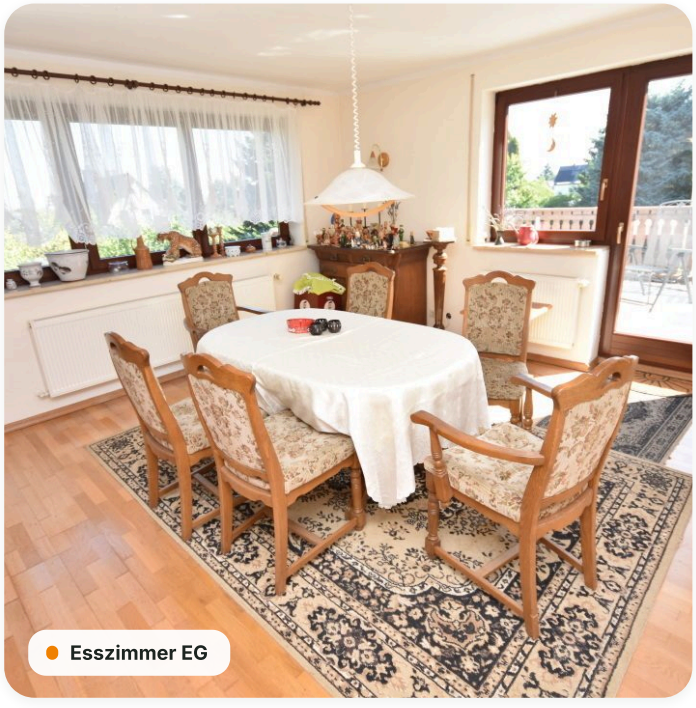

Wüstenrotstraße

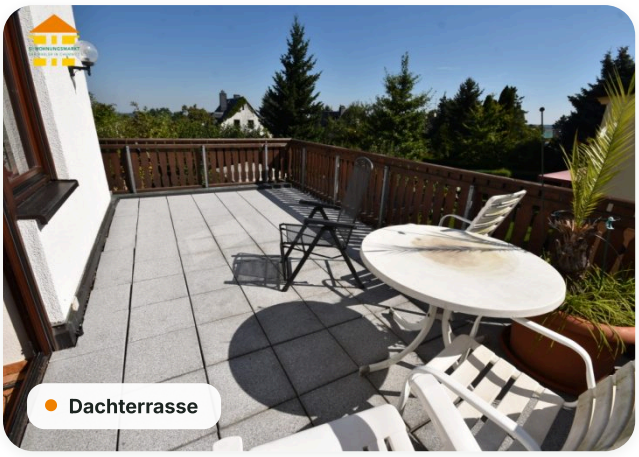

Garten


Rückansicht

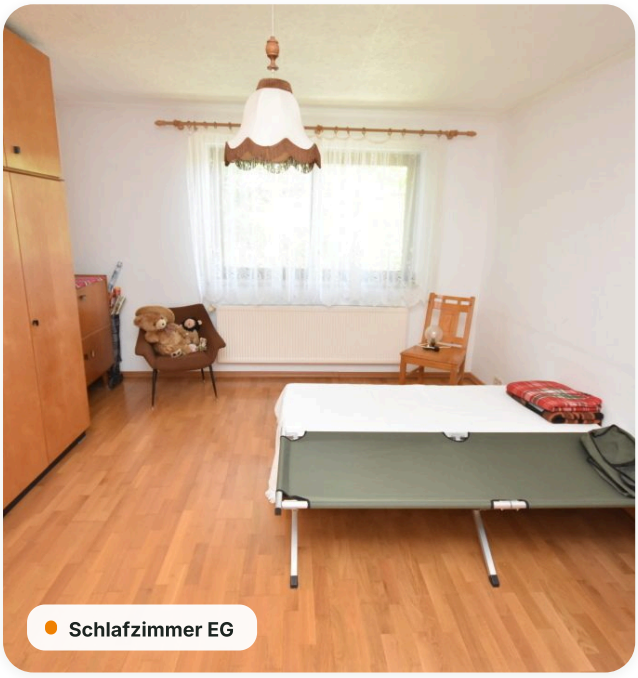

Garagenzufahrt


Garten


Esszimmer EG


Dachterrasse

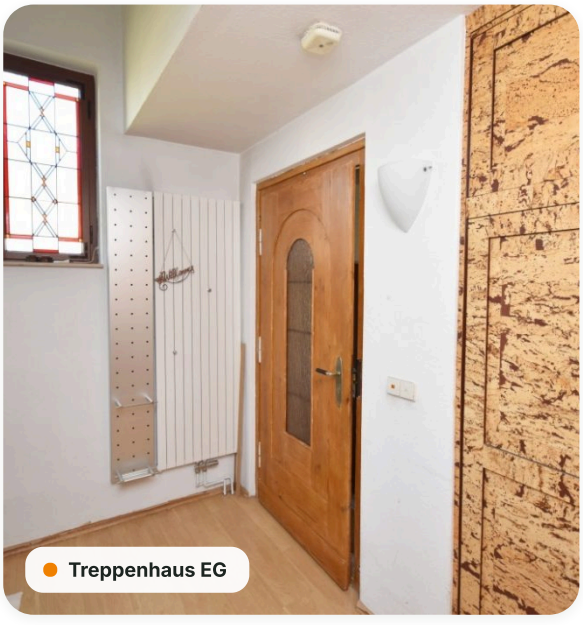

Küche EG


Schlafzimmer EG


Badezimmer EG


Treppenhaus EG


WC OG


Treppenhaus EG

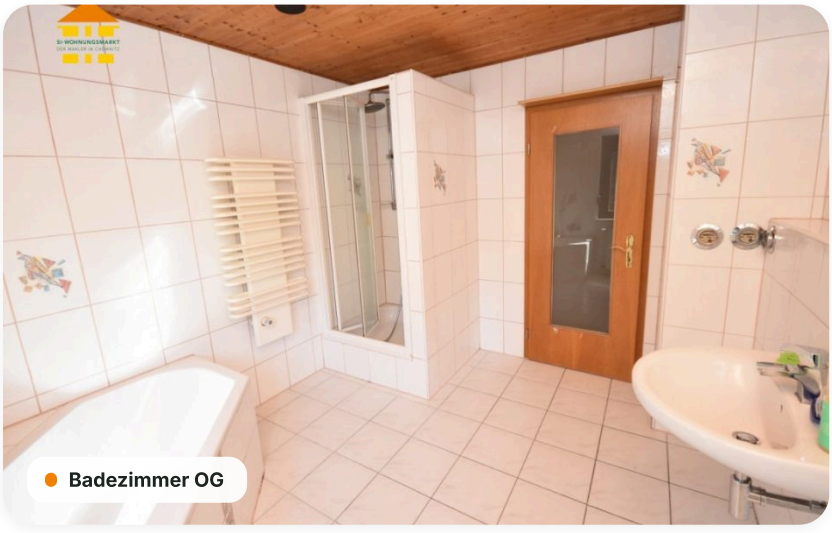

Flur OG

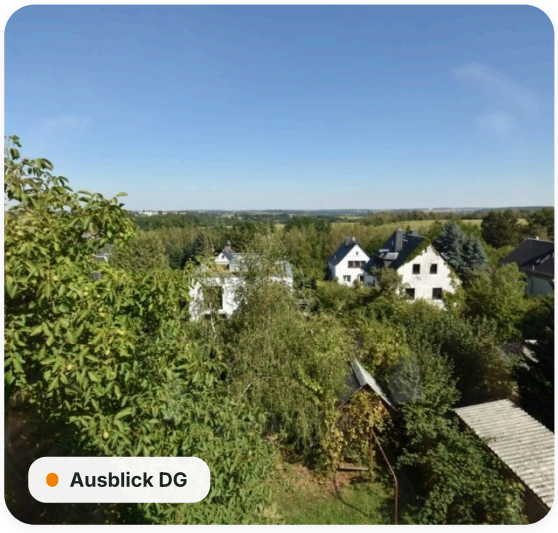

Küche OG


Obergeschoss


Obergeschoss

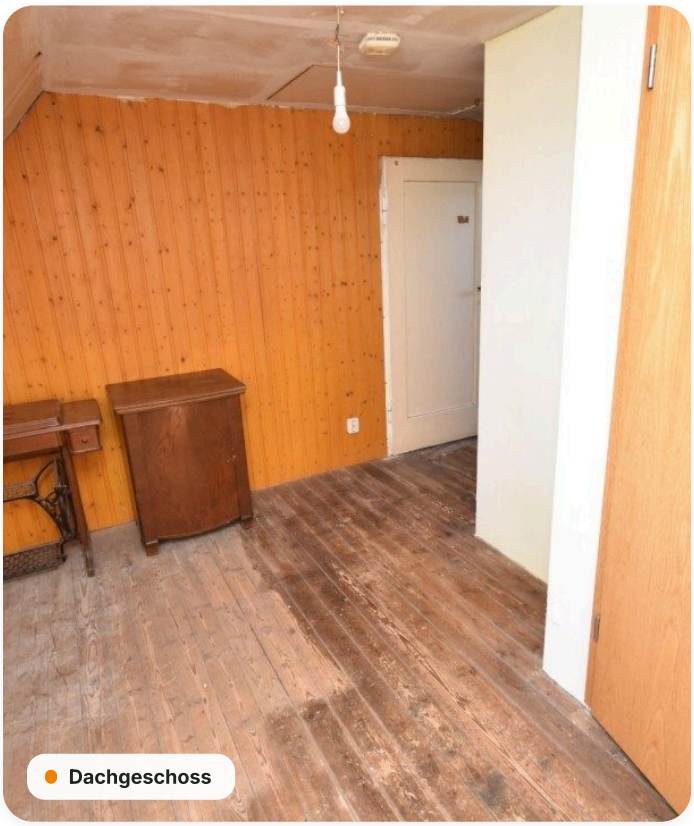

Badezimmer OG


Badezimmer OG


Ausblick DG



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Badezimmer DG

Grundriss Erdgeschoss



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	**G (< 250 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Bedarfsausweis**	Energieträger	**Öl**
Energiebedarf	**216,60 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1900**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/haus-kaufen/borna-heinersdorf/wuestenrotstrasse-36-einfamilienhaus-12889.html

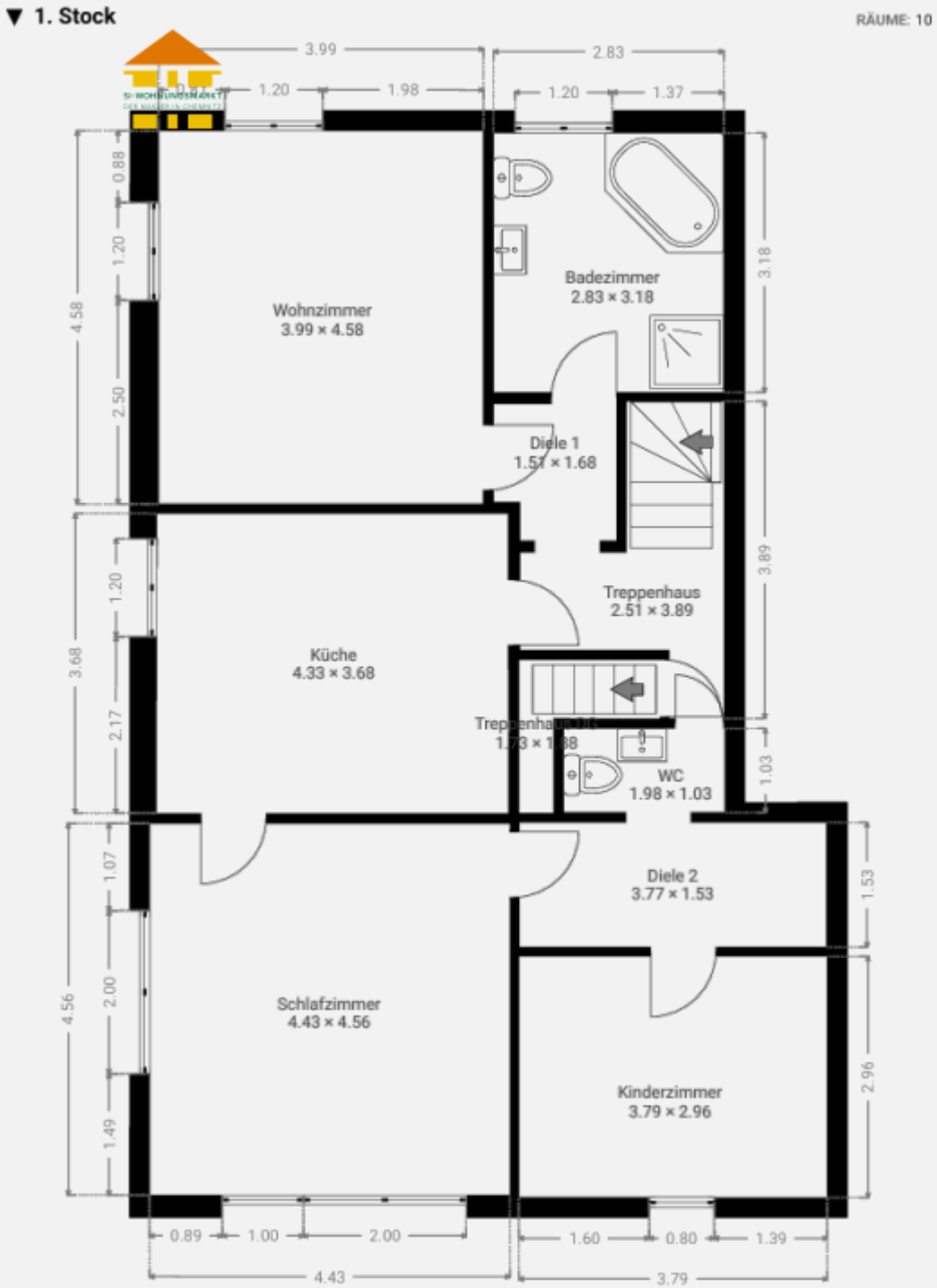
Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Einfamilienhaus / DHH / RH**	Schlafzimmer	**5**
Badezimmer	**4**	Balkone	**1**
Terrassen	**1**	Ausstattung	**Keller, Gäste-WC, Tageslichtbad, Badewanne, Dusche, Gartennutzung**
Stand	**22.11.2026**		

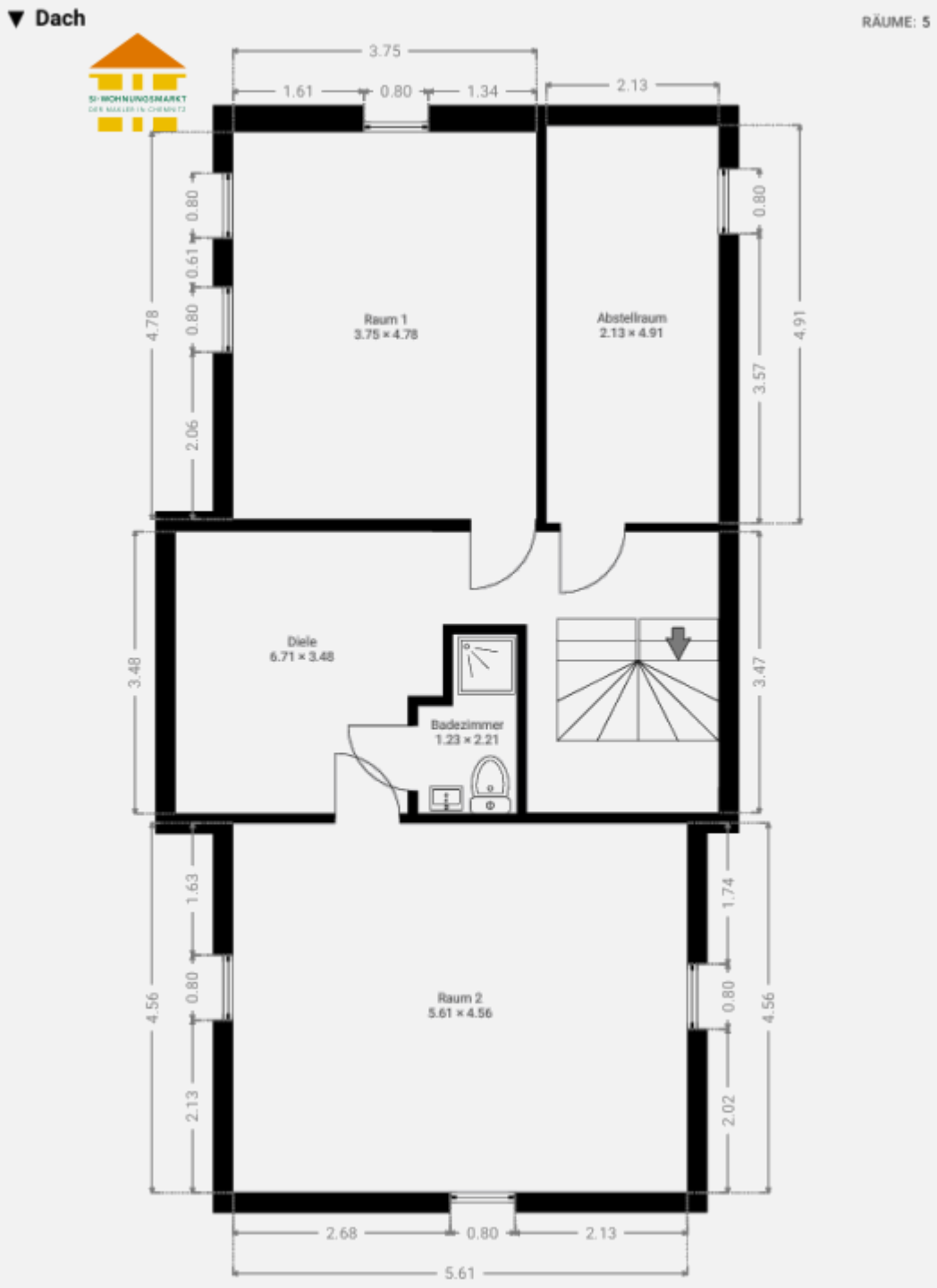
Hinweis Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

SI Wohnungsmarkt · Inhaber Oliver Kaidel · Straße der Nationen 122 · 09111 Chemnitz · Steuer-Nr. 215/237/05439 · Berufskammer: Industrie- und Handelskammer Südwestsachsen · Aufsichtsbehörde: Stadt Chemnitz · Erlaubnis nach § 34c GewO, erteilt durch das Landratsamt Würzburg

Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Untergeschoss

