Jahnstraße 63 - WE 42 - 2-Raum-Wohnung in 09126 Chemnitz

OBJEKT NR. 12950 · VERKAUF



Jahnstraße 63 in 09126 Chemnitz

VK-PREIS **50.000,00 €**

Etage	**Dachgeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**61,98 m²**

Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Zum Verkauf angeboten wird eine ideal geschnittene 2-Raum-Dachgeschosswohnung in ruhiger Lage im beliebten Lutherviertel von Chemnitz.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss
- offen gestaltete Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof
- großzügiges Wohnzimmer
- gemütliches Schlafzimmer mit idealem Schnitt
- Tageslichtbadezimmer mit Wannenbad und modernen Deckenspots
- Fliesen in Küche, Flur und Badezimmer
- zeitloser Laminatboden in den Wohnräumen
- abgeschlossenes Kellerabteil
- allgemeiner Trockenboden vorhanden
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar
- kostenfreie Parkmöglichkeiten vor dem Objekt

Die in der Wohnung vorhandene Einbauküche kann gegen eine Ablösezahlung in Höhe von 300,00€ von der Vormieterin übernommen werden.

Die Wohnung ist aktuell leerstehend und befindet sich parallel in der Neuvermietung. Es wird eine Kaltmiete in Höhe von 3.780,00€ nettokalt p.a. angestrebt.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich im beliebten Lutherviertel. Das gewachsene Wohnviertel zeichnet sich durch seine zentrale und dennoch angenehme Wohnlage aus und erfreut sich insbesondere bei jungen Menschen, Familien und Senioren großer Beliebtheit.

Die hervorragende Infrastruktur und die kurzen Wege in die Chemnitzer Innenstadt machen den Standort besonders attraktiv. Über die Zschopauer Straße sowie den nahegelegenen Südring besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung. Auch der öffentliche Nahverkehr ist bequem erreichbar.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte und Apotheken sowie Kindertagesstätten und Schulen. Grünflächen und nahegelegene Erholungsmöglichkeiten ergänzen das Wohnumfeld.

Die Kombination aus urbanem Wohnen, guter Erreichbarkeit und hoher Alltagstauglichkeit macht das Lutherviertel zu einer attraktiven Wohnadresse für unterschiedliche Generationen.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

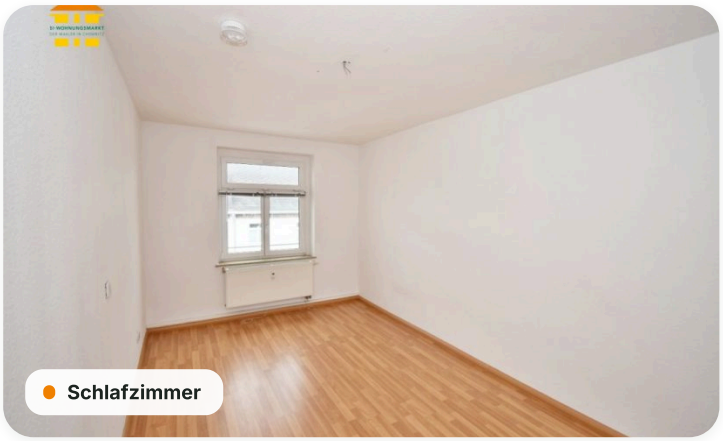
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

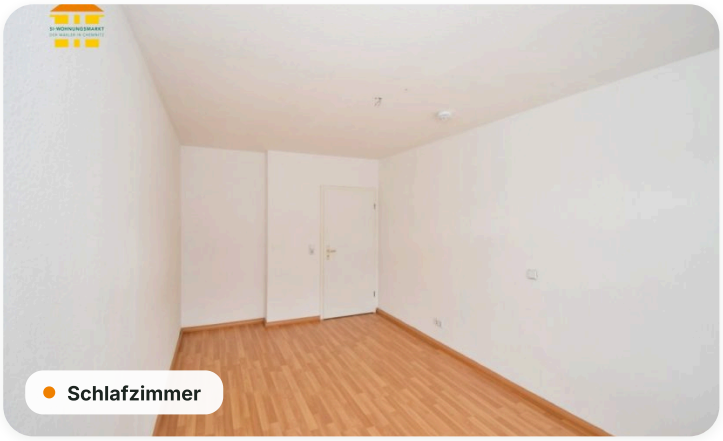
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

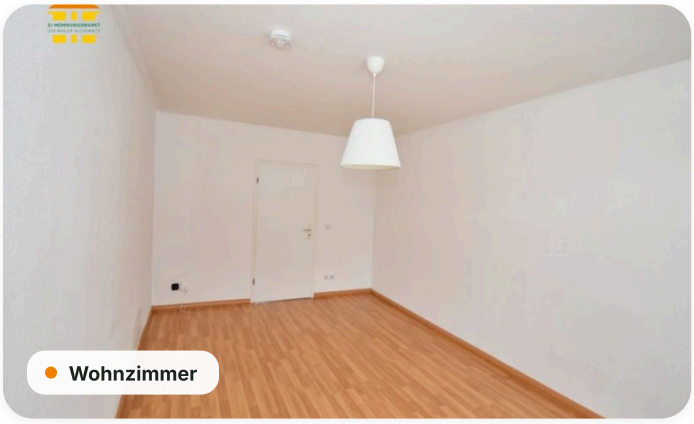
Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

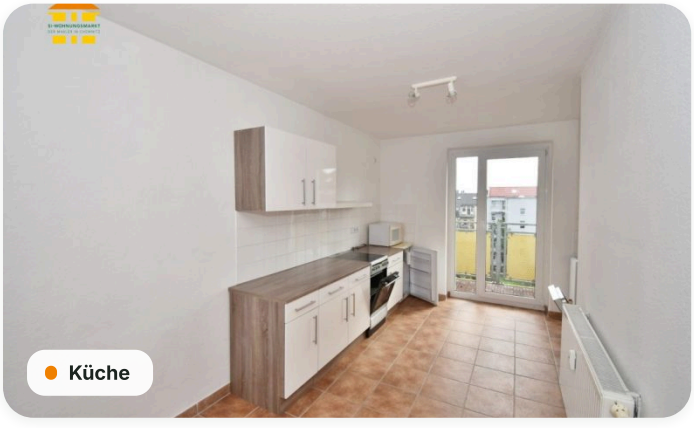

Wohnzimmer


Schlafzimmer

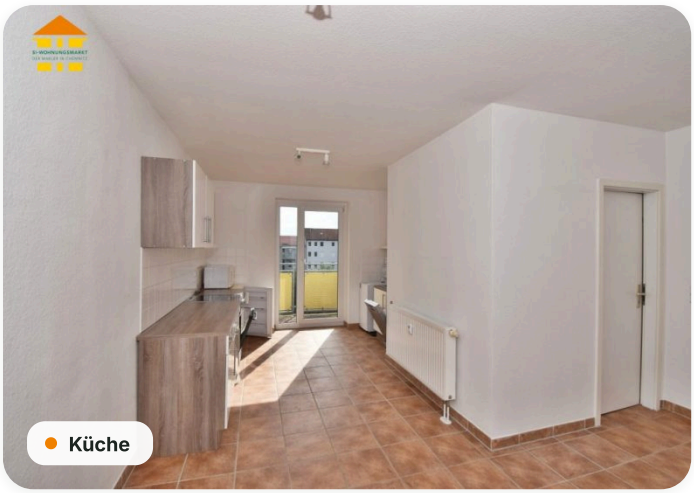

Schlafzimmer


Wohnzimmer

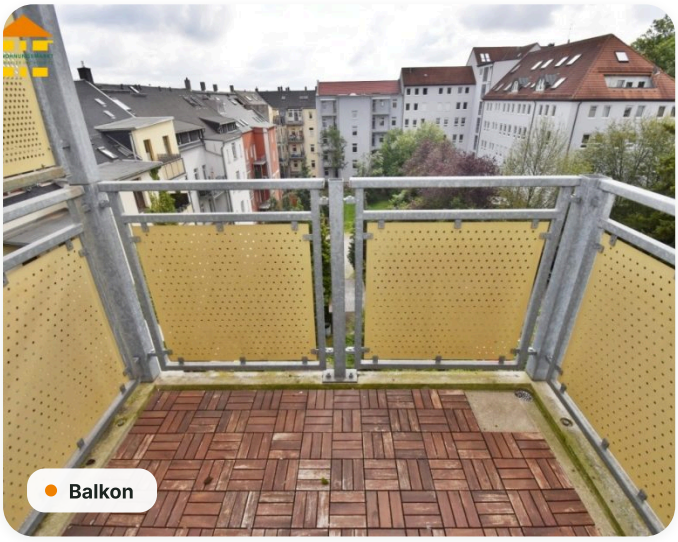

Einbauküche

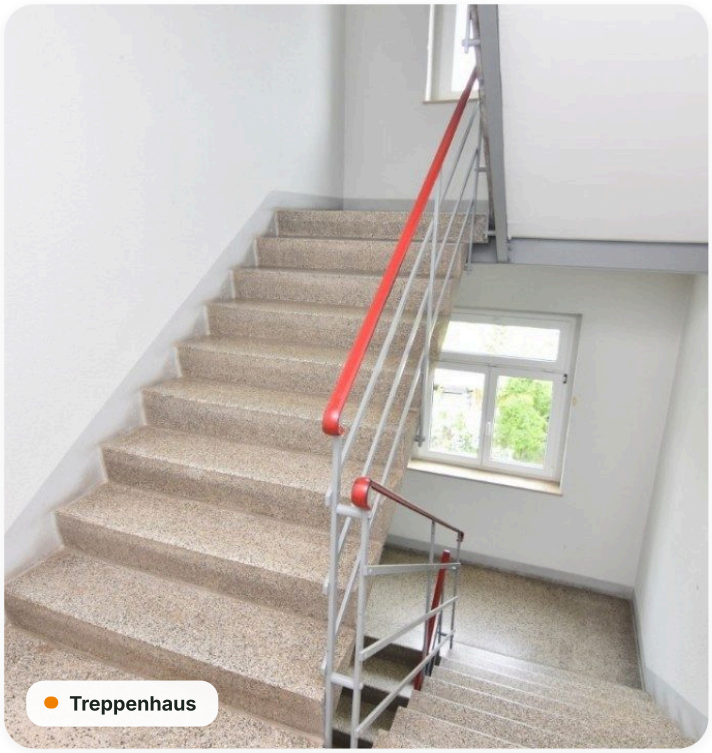

Küche

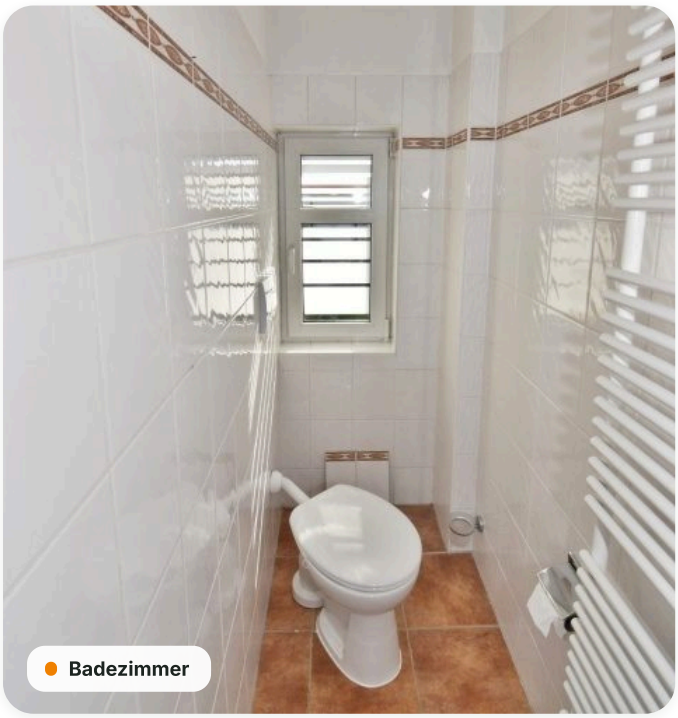

Küche

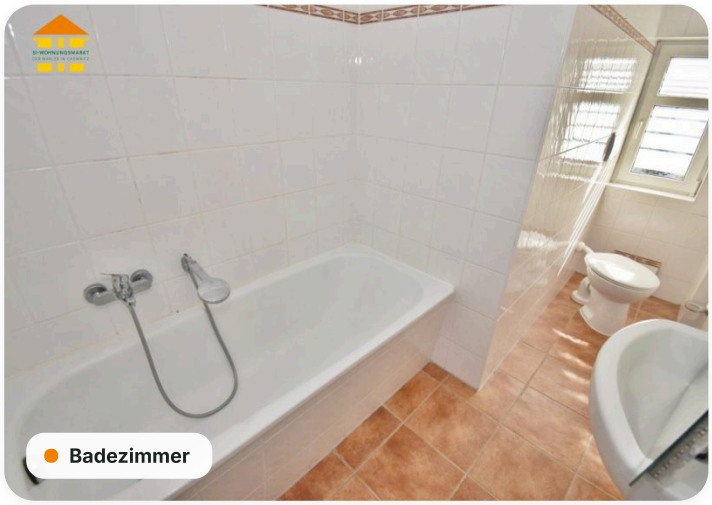

Küche


Einbauküche mit Waschmaschiene

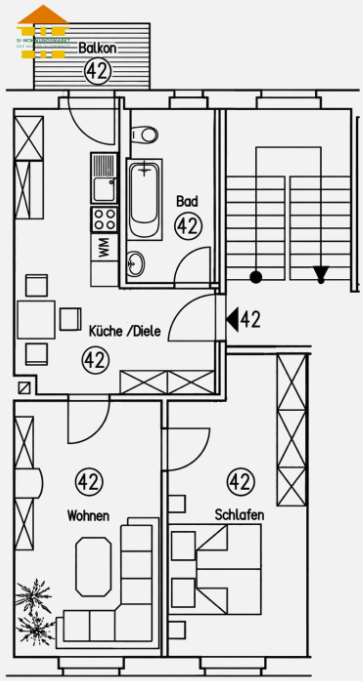

Balkon


Treppenhaus


Badezimmer


Badezimmer

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	**99 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1930**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/jahnstrasse-63-2-raum-wohnung-12950.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Ausstattung	**Tageslichtbad, Badewanne**	Stand	**03.11.2026**

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.