Zschopauer Straße 249 d - WE 19 - 2-Raum-Wohnung in 09126 Chemnitz

OBJEKT NR. 12951 · VERKAUF



VK-PREIS **40.000,00 €**

Etage	zweites Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	38,70 m²
Stellplatz	kein Stellplatz

Balkon / Wintergarten

Zschopauer Straße 249 d in 09126 Chemnitz

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine kompakte und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon im beliebten Chemnitzer Stadtteil Gablenz. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1925, welches 2007 umfassend saniert wurde. Sie liegt im attraktiven Wohnumfeld rund um den Wohnpark Heimgarten, die Zschopauer Straße und den Sachsenring. Trotz der kompakten Wohnfläche überzeugt die Wohnung durch einen praktischen Grundriss, helle und freundliche Räume sowie einen Balkon, der den Wohnkomfort zusätzlich ergänzt. Die Beheizung erfolgt über Fernwärme. Zudem wird die Immobilie durch eine örtliche, sehr gut etablierte Hausverwaltung zuverlässig betreut.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: 2 Zimmer trotz überschaubarer Größe
- helle & freundliche Räume: angenehme Wohnatmosphäre
- einheitlicher Laminatboden: harmonisches Gesamtbild
- helles Wohnzimmer: von angenehmer Größe
- separate Küche: gefliest & mit WM-Anschluss
- Balkon über Küche erreichbar: zusätzlicher Freiraum im Alltag
- gemütliches Schlafzimmer: gut geschnitten
- innenliegendes & gefliestes Badezimmer: mit Dusche
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum
- gemeinschaftlicher Fahrradraum: im Keller
- Trockenboden vorhanden: Möglichkeit zum Wäschetrocknen

Die Wohnung ist seit dem 01.04.2026 vermietet und erzielt eine jährliche Nettokaltmiete von 2.640,00 €. Damit eignet sich die Immobilie insbesondere für Kapitalanleger, die eine kompakte Wohnung in einem etablierten Wohnstandort mit bereits bestehenden Mieteinnahmen erwerben möchten.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Chemnitzer Stadtteil Gablenz, der sich durch eine gewachsene Wohnstruktur und eine gute Infrastruktur auszeichnet. Das Wohnumfeld rund um den Wohnpark Heimgarten, die Zschopauer Straße und den Sachsenring bietet eine angenehme Kombination aus urbanem Wohnen und grünen Rückzugsmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Dienstleister und gastronomische Angebote sind im Stadtteil vorhanden und gut erreichbar. Zudem gewährleisten die Straßenbahn- und Busverbindungen eine gute Anbindung an die Chemnitzer Innenstadt und weitere Stadtgebiete.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

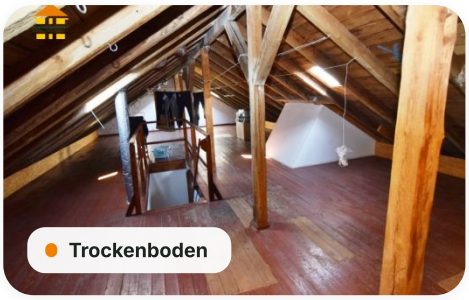
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

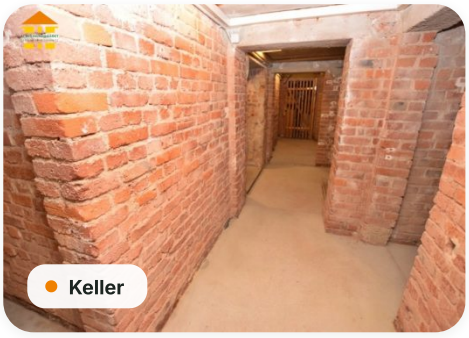
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

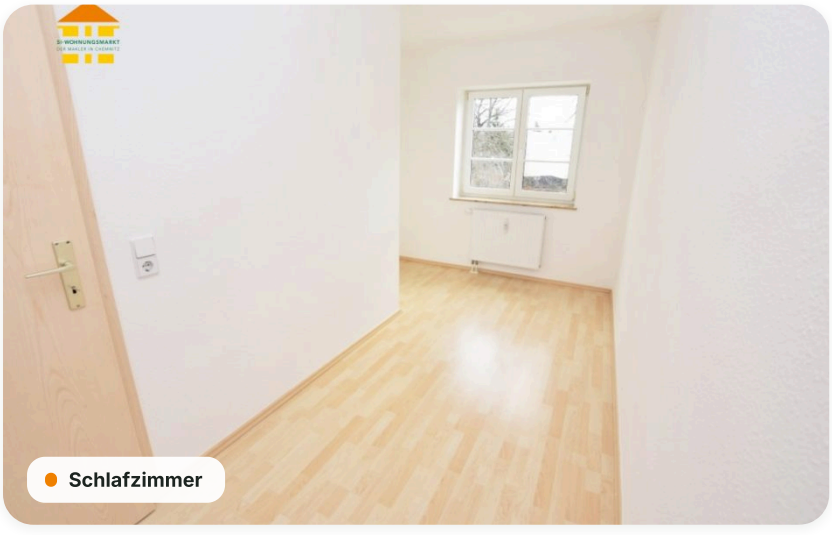

Wohnanlage

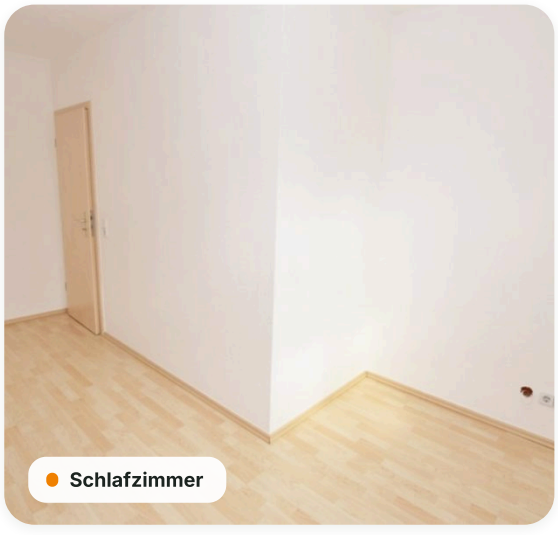

Trockenboden


Keller

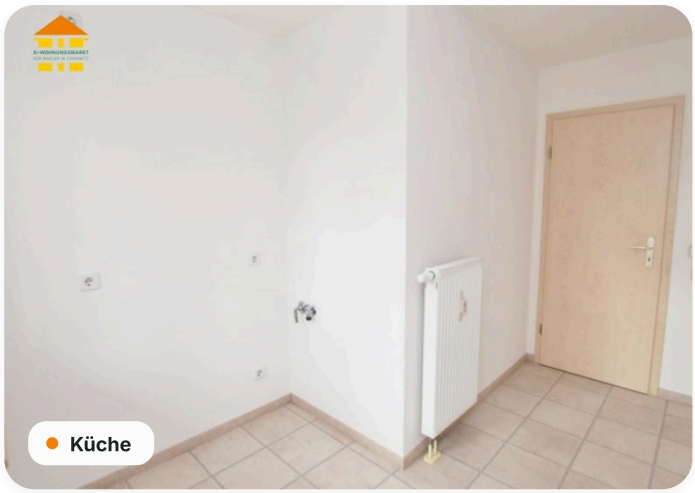

Treppenhaus

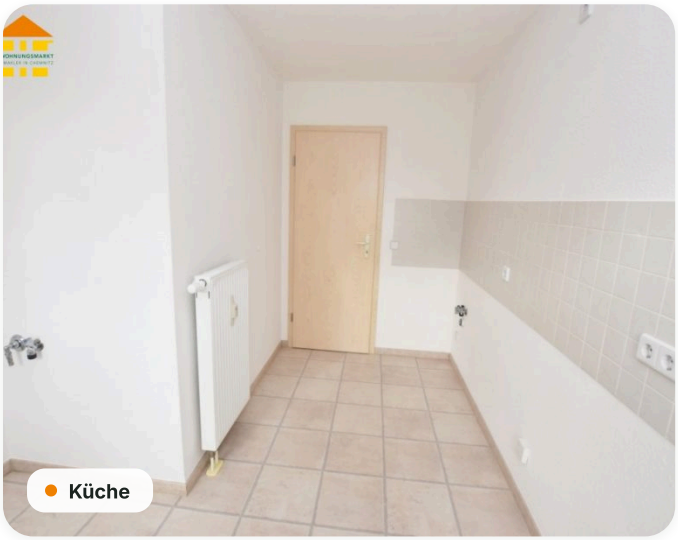

Badezimmer

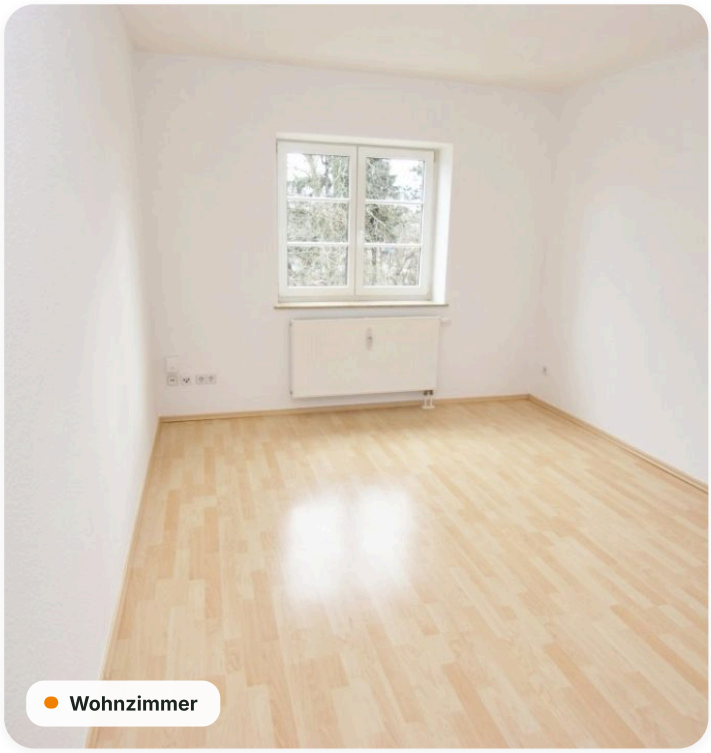

Schlafzimmer

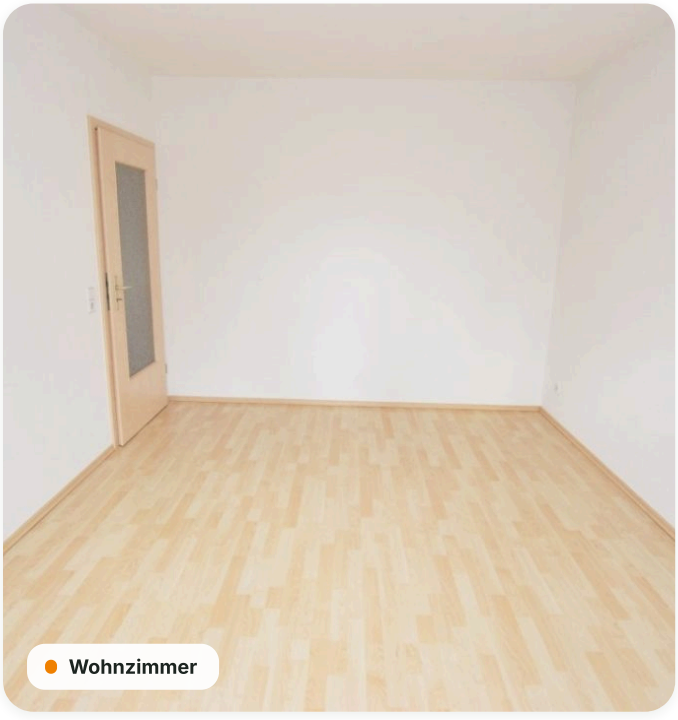

Schlafzimmer

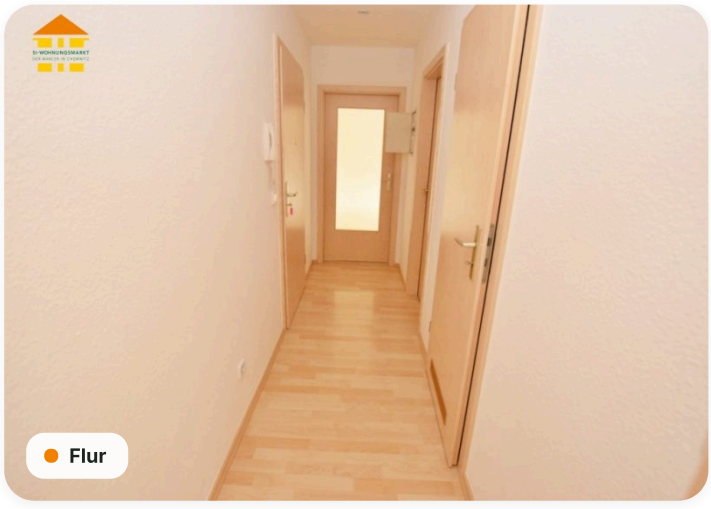

Balkon


Küche

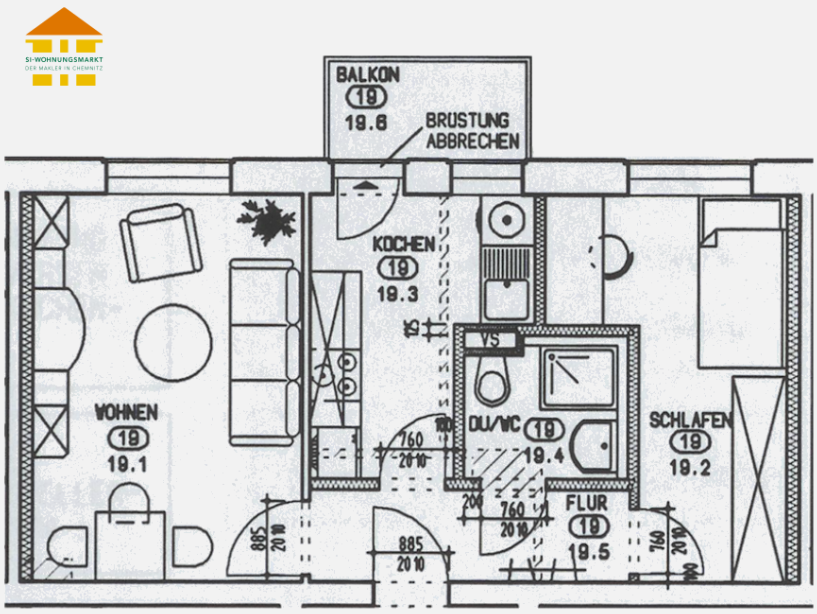

Küche


Wohnzimmer


Wohnzimmer


Flur

Grundriss



Energieausweis



Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**C (< 100 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Fernwärme**
Energieverbrauch	**93 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1925**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/zschopauer-strasse-249-d-2-raum-wohnung-12951.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Balkone	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Dusche, Gartennutzung, Denkmalschutz**	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