



📍 Rudolf-Liebold-Straße 15 in 09131 Chemnitz

VK-PREIS

60.500,00 €

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	60,5 m²
Stellplatz	Tiefgarage 4.500 €
● Balkon / Wintergarten ● Kellerabteil	

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktiv geschnittene 3-Raum Wohnung mit Balkon im naturnahen Stadtteil Chemnitz-Hilbersdorf. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhaus, das 1917 erbaut und umfangreich 1999 saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz und wird durch eine sehr gut etablierte Hausverwaltung betreut, was für eine solide und nachhaltige Objektbewirtschaftung spricht.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung
- helle & freundliche Räume: angenehmer Lichteinfall in allen Bereichen
- einheitlicher Laminatboden: in sämtlichen Wohnräumen verlegt
- funktionale Fliesen: in Küche & Badezimmer
- durchdachter Eingangsbereich: mit Nische für die Garderobe
- geräumiges Wohnzimmer: Integration eines Essbereichs möglich
- schöne Küche: über Wohnzimmer erreichbar
- Balkon mit Weitblick: ideal zum Entspannen
- Zugang zum Balkon: direkt über das Wohnzimmer & Schlafzimmer
- ruhiges Schlafzimmer: mit Blick in den Innenhof
- weiteres Zimmer: individuell nutzbar als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- innenliegendes Badezimmer: ausgestattet mit Badewanne
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum vorhanden
- Tiefgaragenstellplatz-Nr. 55: sicheres Parken direkt am Objekt

Die Wohneinheit und der Stellplatz sind separat seit August 2021 vermietet. Es wird eine Gesamtmiete von 4.140,00€ nettokalt p.a. erzielt. Somit ist das Objekt ideal für Kapitalanleger geeignet.

Der Tiefgaragenstellplatz ist im ausgeschriebenen Kaufpreis nicht inkludiert.

Lage

Der Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf zeichnet sich durch seine ruhige, gewachsene Wohnlage und ein angenehmes Wohnumfeld aus. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten und weitere Einrichtungen sind im näheren Umfeld vorhanden. Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das überregionale Straßennetz sind die Chemnitzer Innenstadt und weitere Stadtteile bequem erreichbar. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung bieten einen schönen Ausgleich zum Alltag. Hilbersdorf verbindet somit ruhiges Wohnen mit einer alltagstauglichen Infrastruktur und ist sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.



SI-Wohnungsmarkt

📍 Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

☎ Telefon: 0371 / 27 32 640

☎ Telefax: 0371 / 27 32 64 29

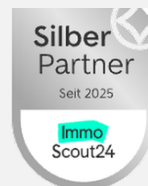
✉ info@si-wohnungsmarkt.de

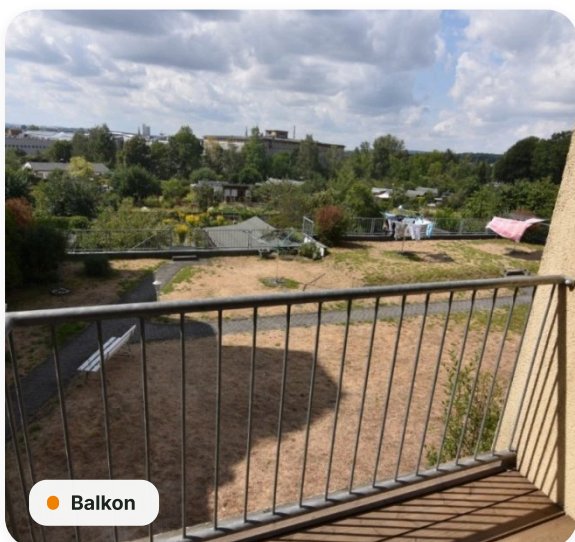
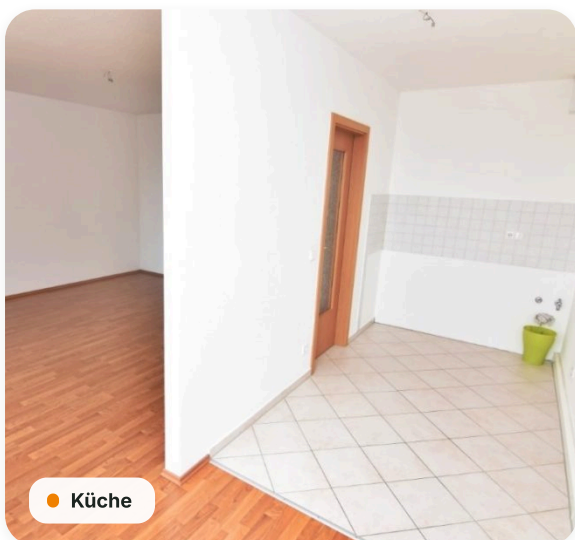
🌐 www.si-wohnungsmarkt.de

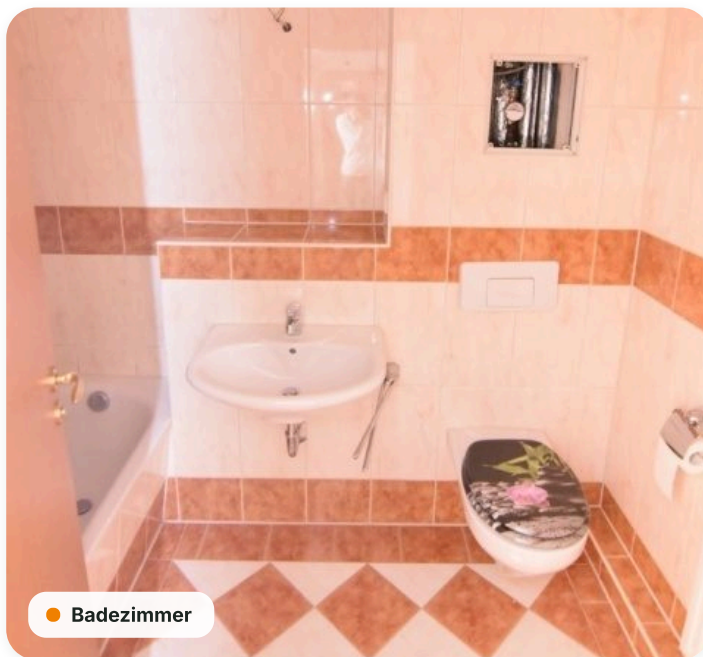
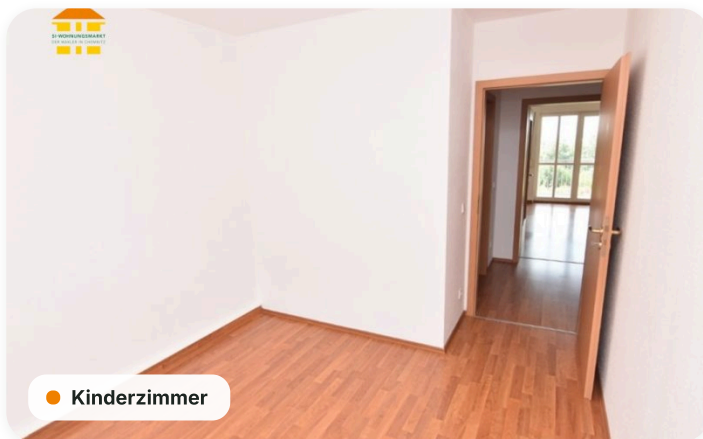
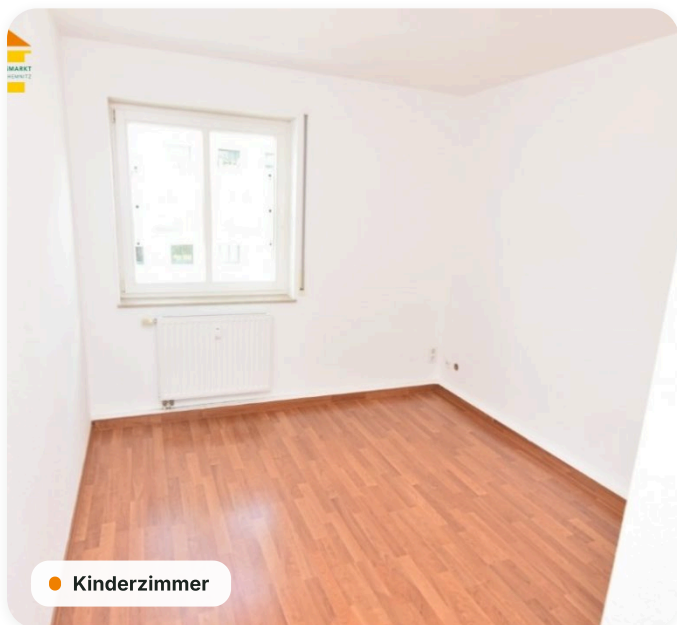
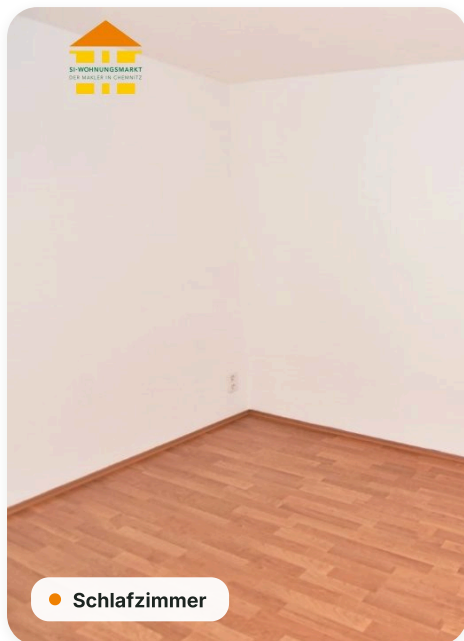
Aktuell sind über 300 Objekte online.

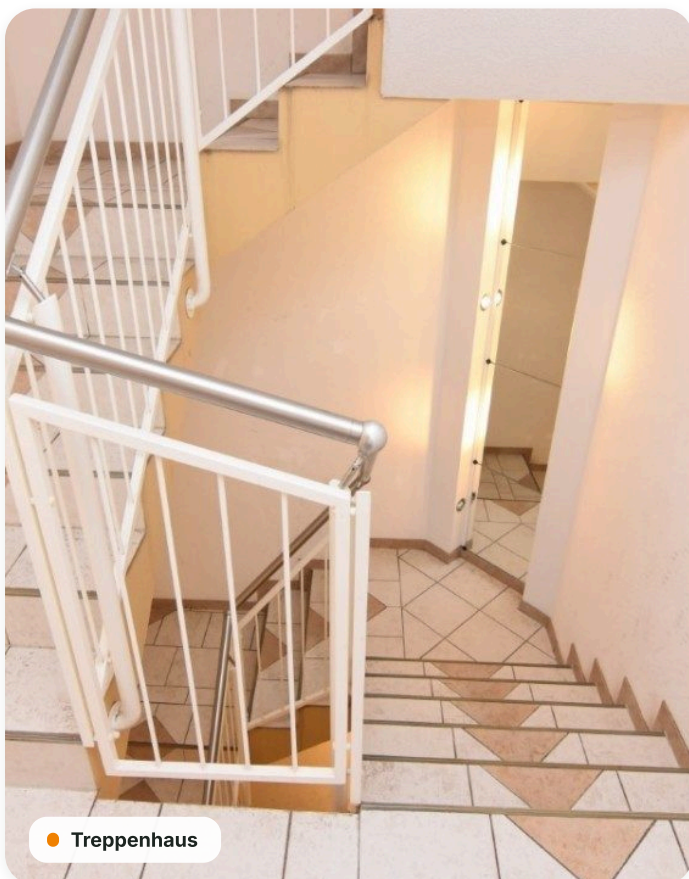
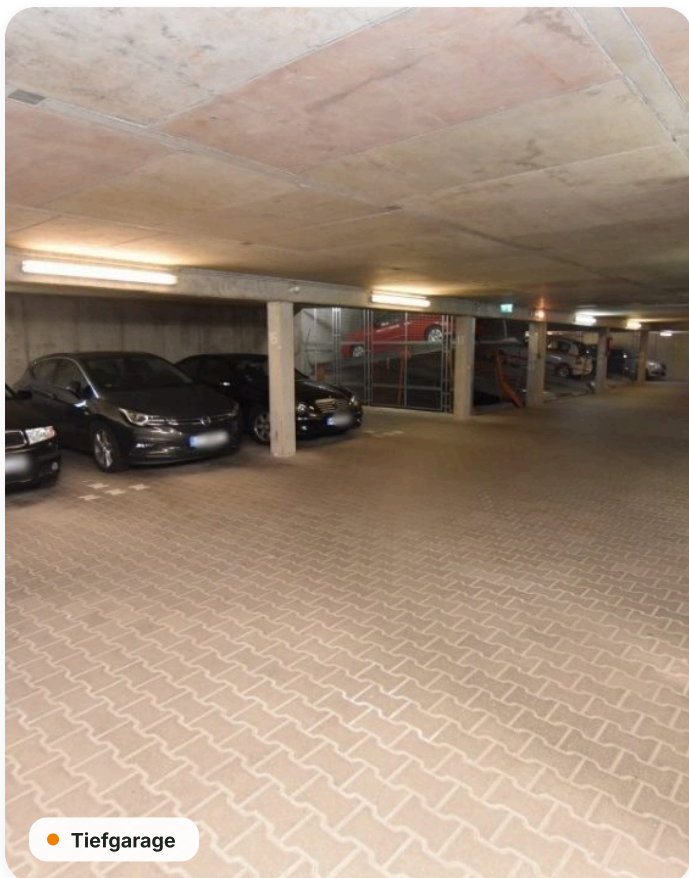
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein – es lohnt sich!

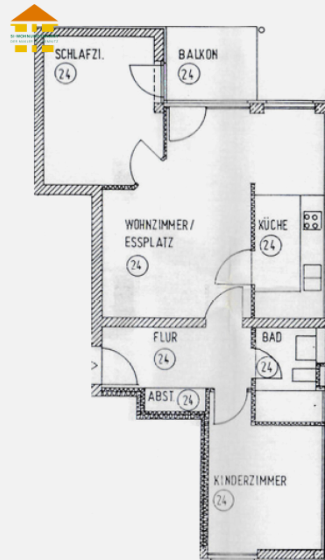








Grundriss



Energieausweis

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	Gas			
Energieverbrauch	104 kWh/(m²·a)			Baujahr	1917			

Online-Exposé



si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/rudolf-liebold-strasse-15-3-raum-wohnung-12958.html

Weitere Angaben

Objektart	Kauf · Eigentumswohnung	Schlafzimmer	2
Badezimmer	1	Balkone	1
Vermietung	derzeit vermietet	Ausstattung	Keller, Badewanne, Gartennutzung, 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.