



📍 Robert-Blum-Straße 22 in 09116 Chemnitz

VK-PREIS

62.500,00 €

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	58,3 m²
Stellplatz	kein Stellplatz

● Balkon / Wintergarten

● Kellerabteil

Objektbeschreibung

Zum Kauf angeboten wird eine tolle, derzeit leerstehende 2-Raum-Wohnung in Chemnitz- Schönau. Die Wohneinheit befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das um 1910 erbaut und 2007 umfassend saniert wurde. Das Objekt steht unter Denkmalschutz und wird durch eine örtliche, sehr gut etablierte Hausverwaltung betreut, was für eine solide und nachhaltige Objektbewirtschaftung spricht.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung aus:

- praktischer Grundriss: optimal nutzbare Wohnflächen
- helle & freundliche Räume: angenehmer Lichteinfall in allen Bereichen
- einheitlicher Laminatboden: sorgt für ein harmonisches Gesamtbild
- funktionale Fliesen: in Küche & Badezimmer
- großzügiger Flur: mit ausreichend Platz für eine Garderobe
- geräumiges Wohnzimmer: Integration eines Essbereichs möglich
- kleine, helle Küche: über Wohnzimmer erreichbar
- Balkon von angenehmer Größe: zusätzlicher Freiraum im Außenbereich
- Zugang zum Balkon: direkt über das Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit optimalem Grundriss: vielseitige Stellmöglichkeiten
- innenliegendes Badezimmer: mit Badewanne, WM-Anschluss & Handtuchheizkörper
- Kellerabteil vorhanden: zusätzlicher Stauraum
- Trockenboden: weiterer praktischer Bereich im Haus
- Fahrradraum im Keller: gemeinschaftlich genutzt

Die Wohnung ist aktuell leerstehend und eignet sich somit ideal für Eigennutzer, die Ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchte. Parallel bietet sich die Einheit auch zur Kapitalanlage an und befindet sich in der Neuvermietung. Hierbei kann aus unserer Sicht eine Soll-Miete von 4.404,00€ nettokalt p.a. erzielt werden.

Lage

Chemnitz-Schönau zeichnet sich durch eine angenehme Wohnlage aus, die urbanes Leben mit einem gewachsenen Wohnumfeld verbindet. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten und weitere Versorgungseinrichtungen befinden sich im Stadtteil und in den angrenzenden Wohngebieten. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht die bequeme Erreichbarkeit der Chemnitzer Innenstadt sowie weiterer Stadtteile. Grünflächen und nahegelegene Erholungsmöglichkeiten bieten Raum für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Insgesamt bietet die Lage in der Richard-Blum-Straße 22 eine gute Kombination aus alltagsnaher Infrastruktur, Verkehrsanbindung und angenehmem Wohnumfeld.



SI-Wohnungsmarkt

📍 Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

☎ Telefon: 0371 / 27 32 640

☎ Telefax: 0371 / 27 32 64 29

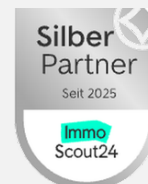
✉ info@si-wohnungsmarkt.de

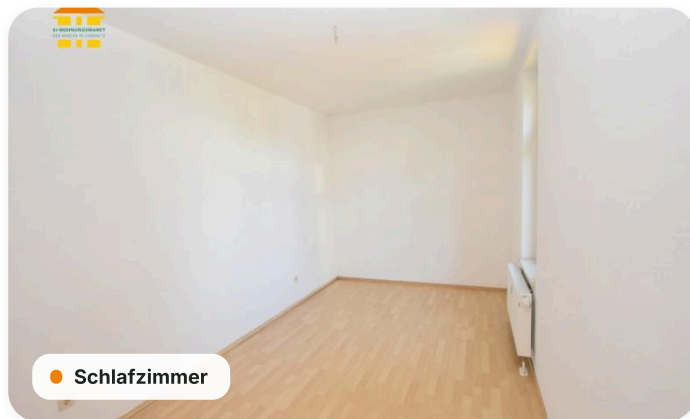
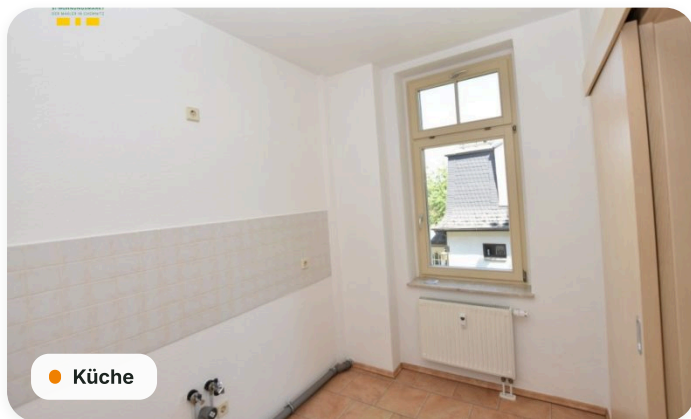
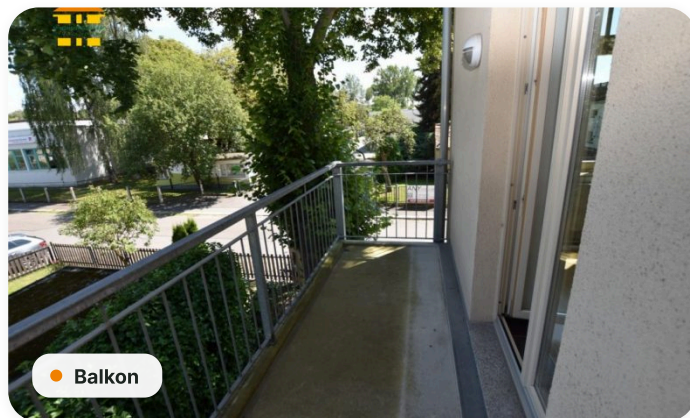
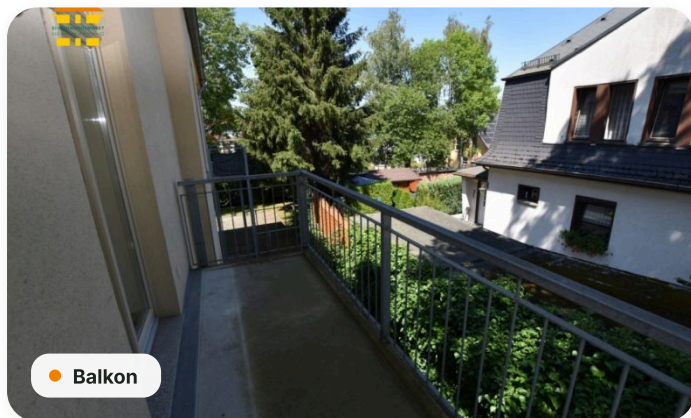
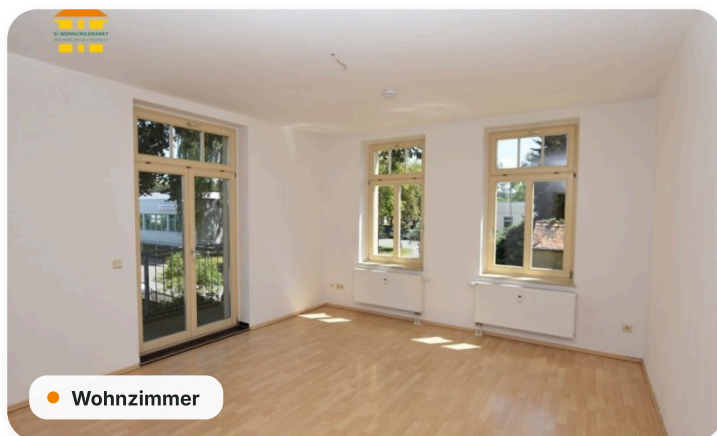
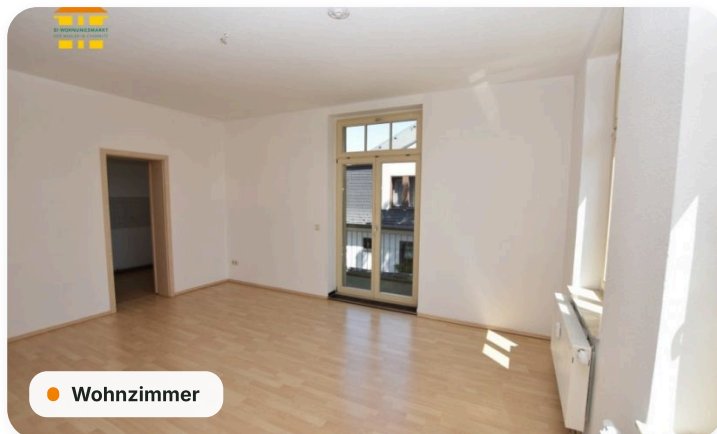
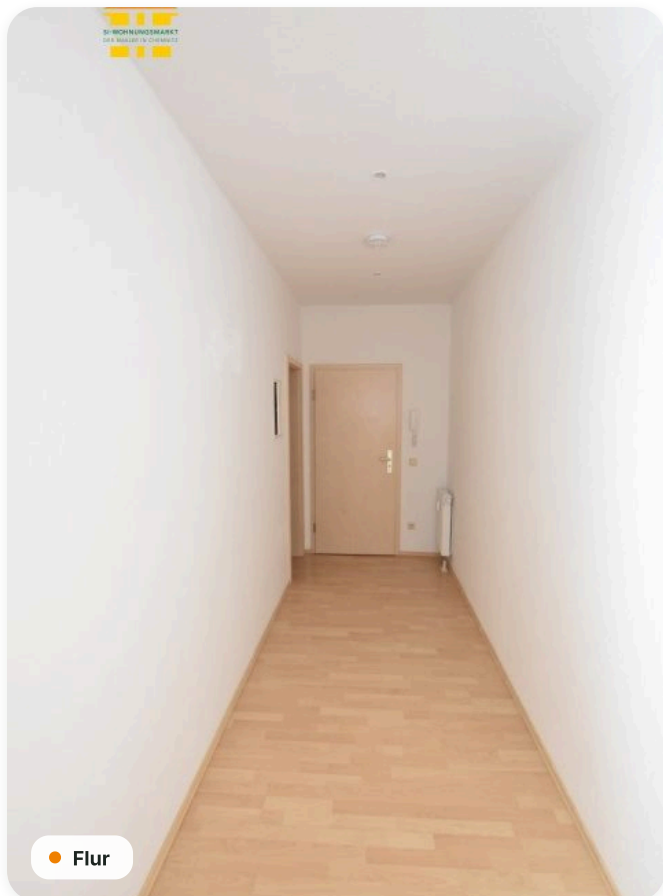
🌐 www.si-wohnungsmarkt.de

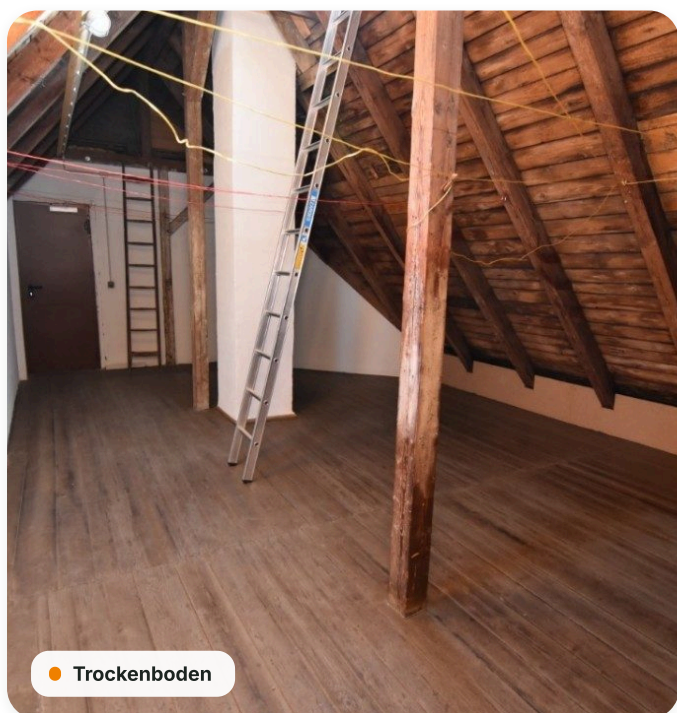
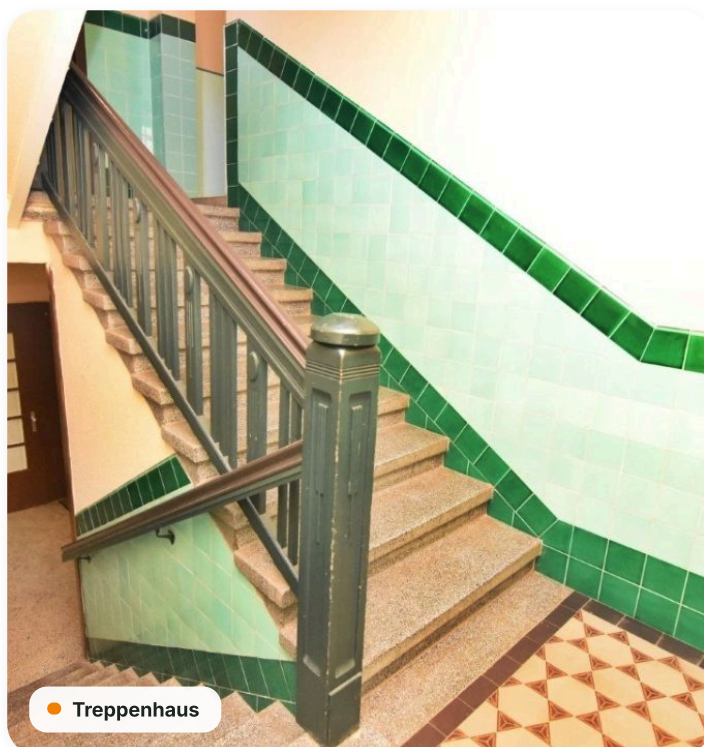
Aktuell sind über 300 Objekte online.

Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

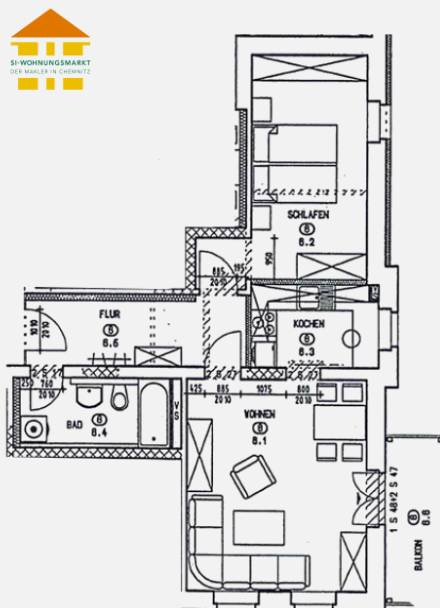
Schauen Sie rein – es lohnt sich!







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 111 kWh/(m²·a)				Baujahr 1913				

Online-Exposé



si-wohnungsmarkt.de/immobilie-kaufen/chemnitz/
robert-blum-strasse-22-immobilie-12964.html

Weitere Angaben

Objektart	Kauf · Eigentumswohnung	Schlafzimmer	1
Badezimmer	1	Balkone	1
Ausstattung	Keller, Badewanne, Gartennutzung, Denkmalschutz	Stand	29.10.2026

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.