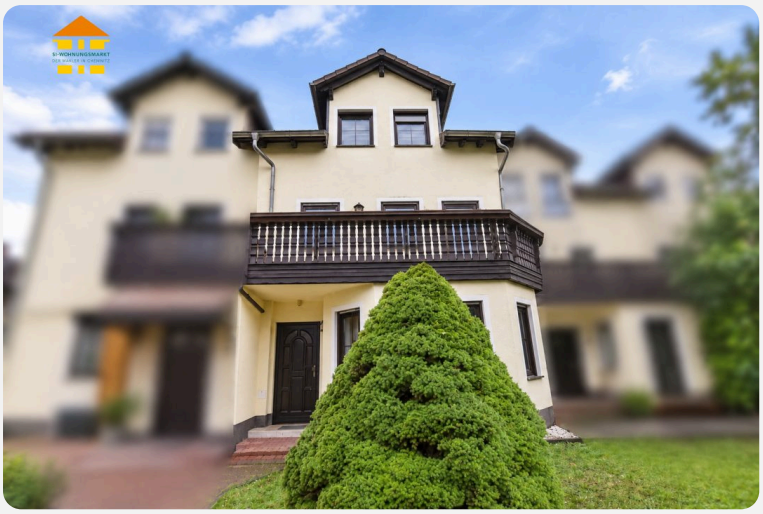
Am Knie 16e - Doppelhaushälfte in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 13007 · VERKAUF



Am Knie 16 in 09131 Chemnitz

VK-PREIS **235.000,00 €**

Etage	drittes Obergeschoss
Räume	4 Raum Wohnung
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	131,78 m²
Stellplatz	Außenstellplatz

- Einbauküche
- Balkon / Wintergarten
- Kellerabteil

Objektbeschreibung

Diese attraktive Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und angenehmen Wohngegend von Chemnitz-Ebersdorf und bietet mit einer Wohnfläche von 131,78 m² ideale Voraussetzungen für ein komfortables Familienleben. Das im Jahr 1995 errichtete Wohnhaus überzeugt durch seine großzügige, dreieinhalbgeschossige Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie ist vollständig unterkellert und erstreckt sich über vier Wohnebenen, die durch eine schöne Holztreppe miteinander verbunden sind. Insgesamt stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung, sodass auch Familien mit Kindern ausreichend Platz finden. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein großzügiges Wohnzimmer, eine separate Küche, zwei Badezimmer sowie praktische Abstellflächen.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit Flur sowie das Wohnzimmer, welches den Mittelpunkt des familiären Zusammenlebens bildet. Das erste Obergeschoss umfasst die Küche, eine Diele, einen praktischen Abstellraum sowie das Hauptbadezimmer. Dieses ist mit einer komfortablen Eckbadewanne ausgestattet und verfügt über ein Fenster, das für angenehmes Tageslicht sorgt. Von dieser Etage aus gelangen Sie außerdem auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Das zweite Obergeschoss beherbergt das Hauptschlafzimmer mit eigenem Badezimmer, welches mit einer Dusche ausgestattet ist, sowie ein weiteres Kinderzimmer. Im Dachgeschoss stehen Ihnen eine Diele und ein zusätzliches Gästezimmer zur Verfügung, das sich ebenso hervorragend als Arbeits- oder Hobbyzimmer nutzen lässt. Für zusätzlichen Stauraum sorgen zwei separate Kellerräume, die ausreichend Platz für Vorräte, Haushaltsgegenstände und weitere persönliche Dinge bieten.

Auch hinsichtlich der Ausstattung bietet die Immobilie eine solide Grundlage. Die Fußböden sind mit Fliesen, Laminat und Teppich ausgestattet. Die Gaszentralheizung wurde im Jahr 2018 erneuert. Besonders hervorzuheben ist die gute Energieeffizienzklasse B. Ein weiterer Pluspunkt ist der Außenbereich: Der vorhandene Balkon bietet zusätzlichen Freiraum und lädt zum Entspannen ein. Zudem steht Ihnen ein Teil der Grundstücksfläche im Rahmen eines Sondernutzungsrechts zur alleinigen Nutzung zur Verfügung. Ein zugeordneter Außenstellplatz ermöglicht komfortables Parken direkt vor dem Haus.

Die Immobilie befindet sich innerhalb einer Wohnungseigentümergemeinschaft. Das Hausgeld beträgt lediglich 400,00 € halbjährlich.

Die angenehme und ruhige Wohnlage sowie die sehr gute Nachbarschaft runden dieses attraktive Angebot ab. Ob als neues Zuhause für die ganze Familie oder als langfristige Investition in die eigenen vier Wände – diese Doppelhaushälfte bietet zahlreiche Möglichkeiten, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Aktuell wird die Immobilie noch von der Eigentümerin selbst bewohnt. Ein Bezug ist nach Absprache möglich.

Lage auf Seite 5

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

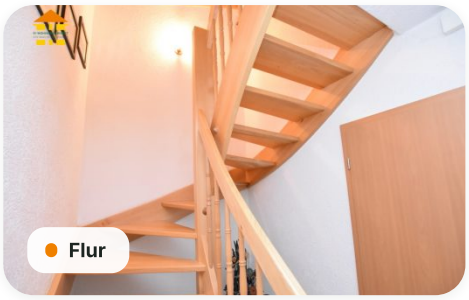
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

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!

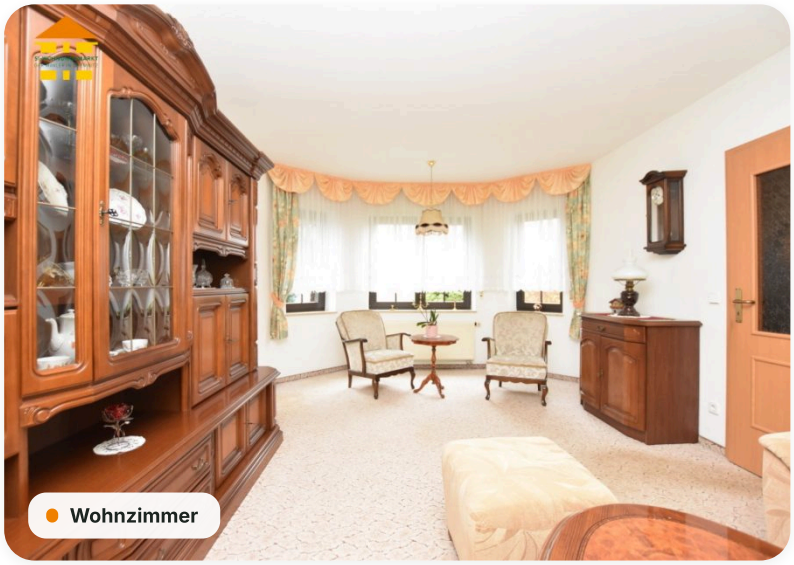
Silber Partner Seit 2025 Immo Scout24


Flur

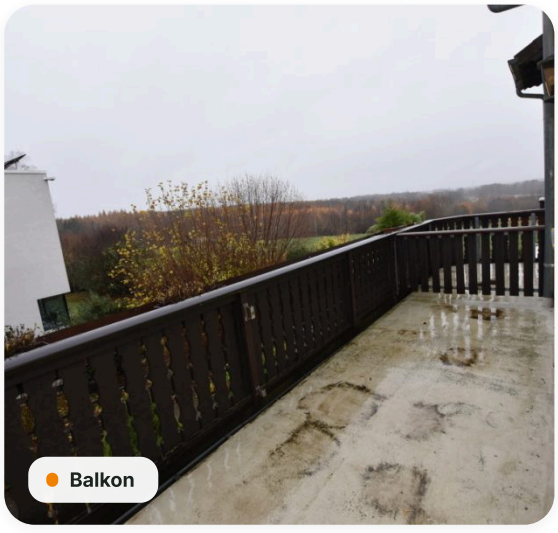

Flur

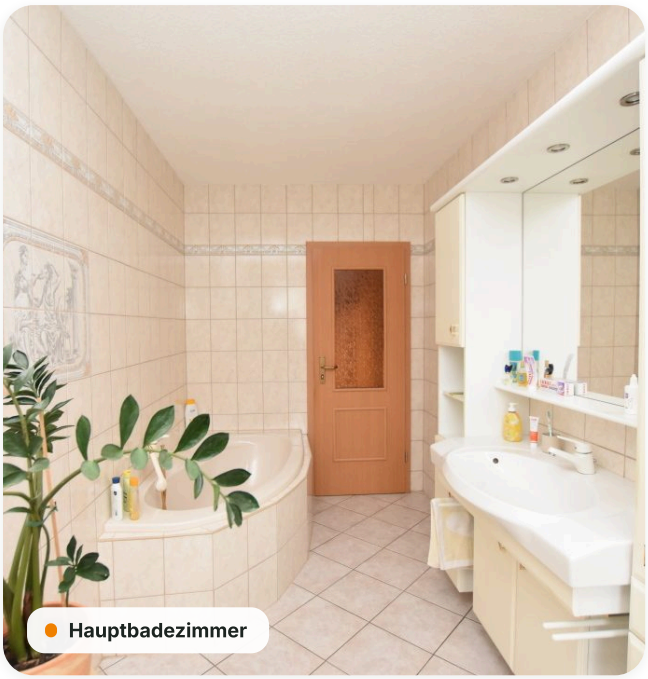

Abstellraum

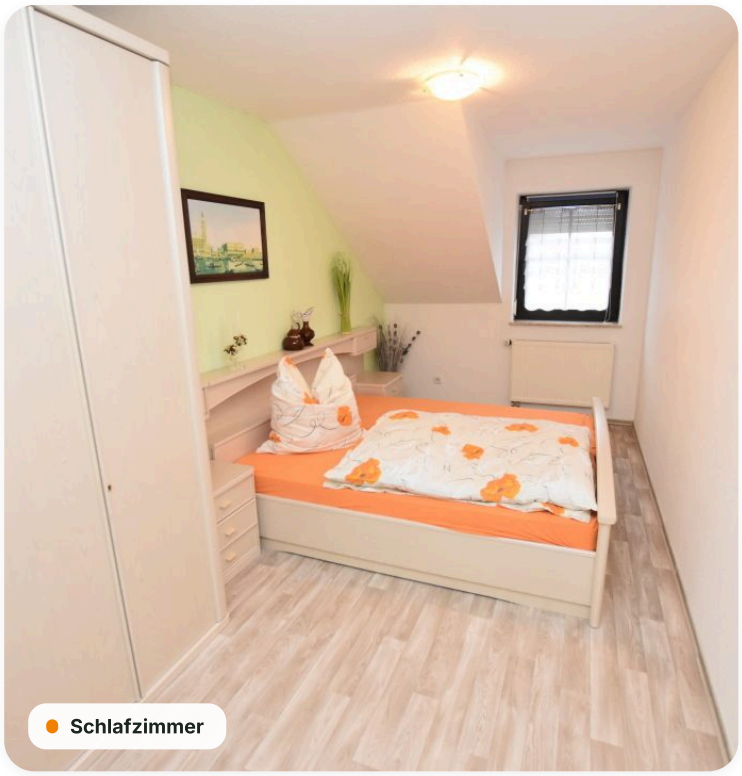

Wohnzimmer


Wohnzimmer


Küche

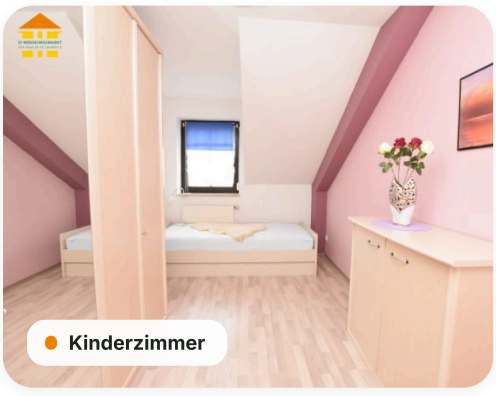

Balkon

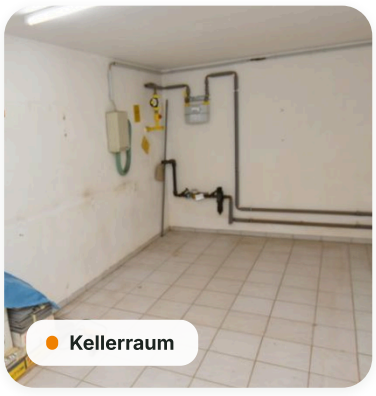

Hauptbadezimmer


Schlafzimmer


Hauptbadezimmer


Badezimmer Schlafzimmer


Kinderzimmer


Kellerraum


Gästezimmer



Heizung



Seitliche Ansicht

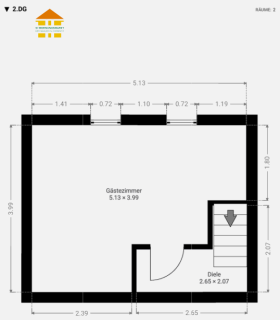


Stromzähler

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich im Chemnitzer Stadtteil Ebersdorf, einer gewachsenen und beliebten Wohnlage im Nordosten der Stadt. Die unmittelbare Umgebung ist durch eine angenehme Wohnatmosphäre, eine aufgelockerte Bebauung und ein überwiegend familienfreundliches Wohnumfeld geprägt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Kindertagesstätten und Schulen befinden sich im näheren Umfeld und sind gut erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen und den Haltepunkt Kinderwaldstätte gewährleistet. Über die umliegenden Verkehrsachsen besteht zudem eine gute Verbindung zur Chemnitzer Innenstadt sowie in das Umland. Die Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und der Nähe zu Grün- und Erholungsflächen macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien.

Grundriss Dachgeschoss



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	**B (<= 75 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**72,60 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1995**

Online-Exposé

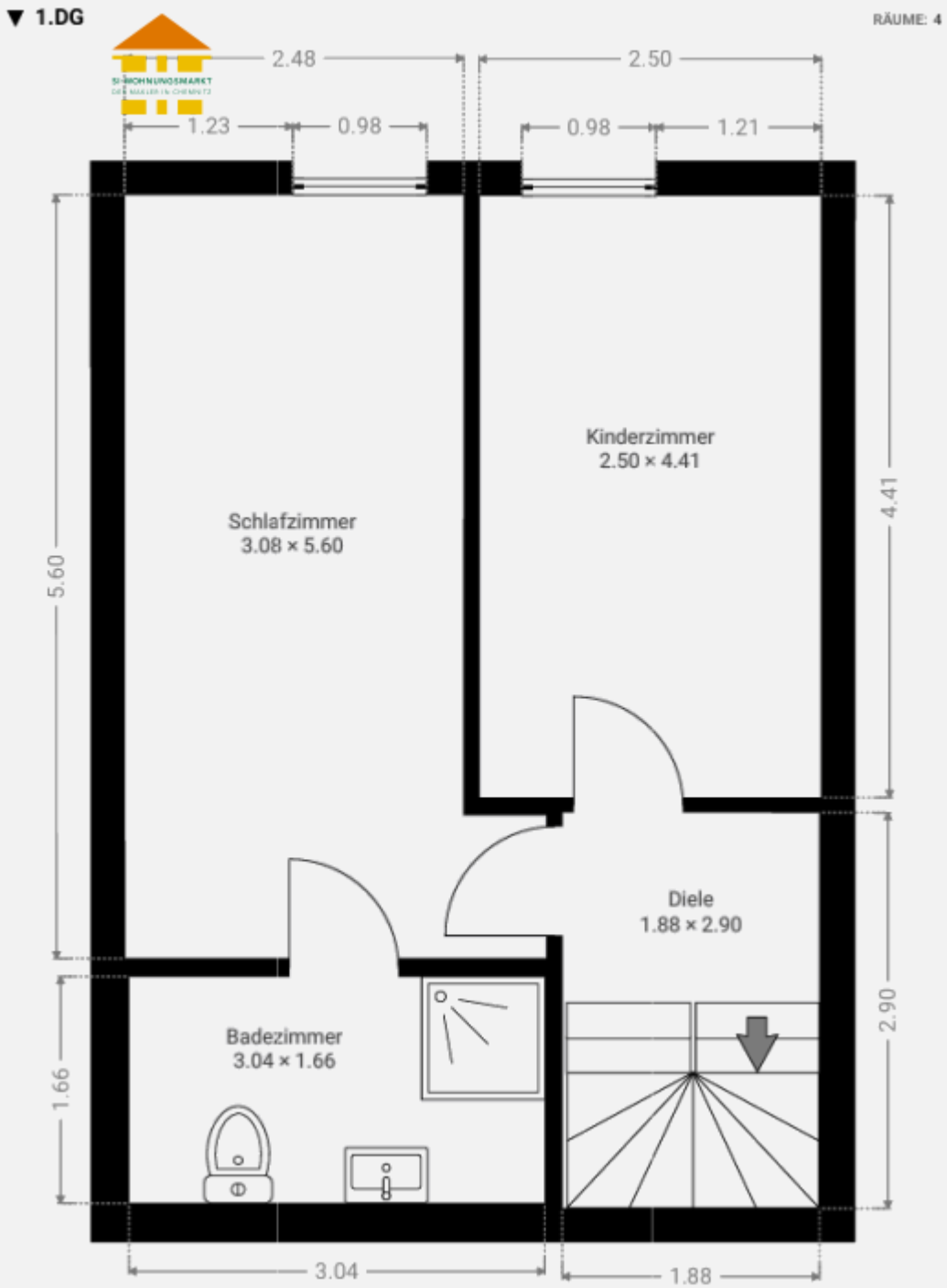
si-wohnungsmarkt.de/haus-kaufen/chemnitz/am-knie-16e-doppelhaushaelfte-13007.html

Weitere Angaben

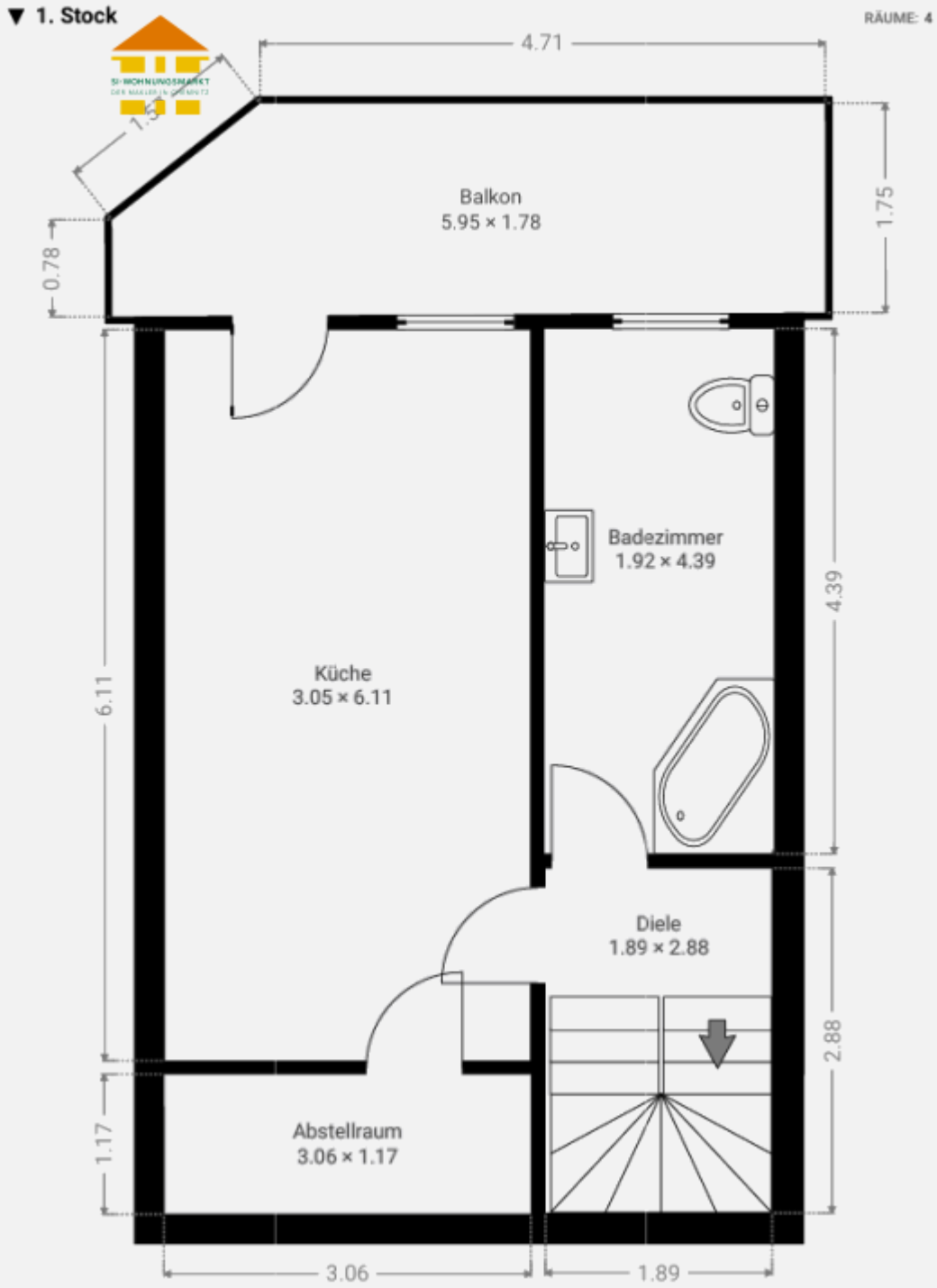
Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**3**
Balkone	**1**	Bezugsfrei ab	**nach Absprache**
Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Dusche, Gartennutzung**	Stand	**26.11.2026**

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.

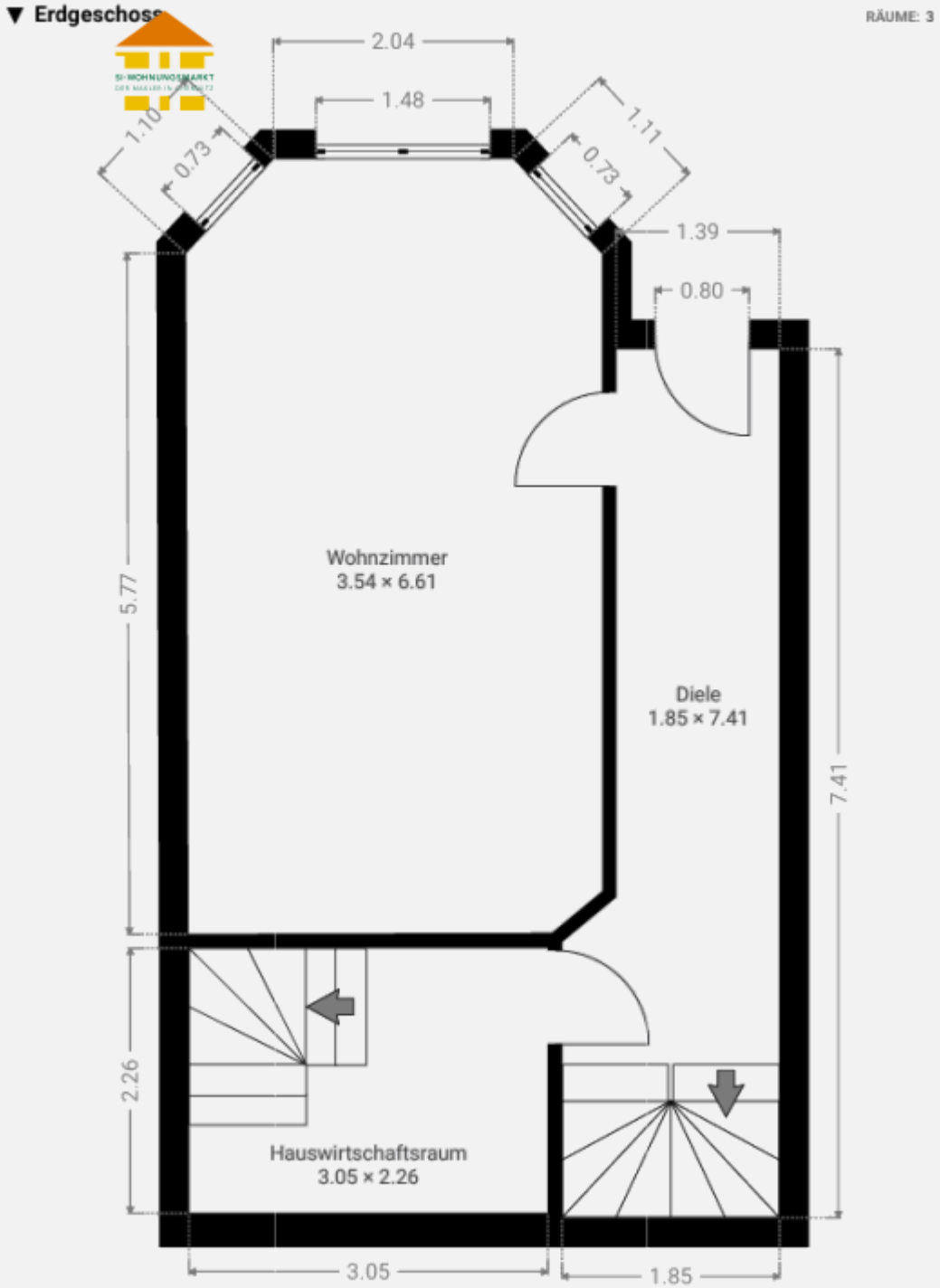
Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

