Zschopauer Straße 237 - WE 15 - 2-Raum-Wohung in 09126 Chemnitz

OBJEKT NR. 13014 · VERKAUF



Zschopauer Straße 237 in 09126 Chemnitz

VK-PREIS	**47.500,00 €**
Etage	**zweites Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**46,24 m²**

- Balkon / Wintergarten
- Kellerabteil

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine langjährig vermietete 2-Raum-Maisonnette-Wohnung im Chemnitzer Stadtteil Bernsdorf. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und Dachgeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1929 erbaut und 2006 umfangreich saniert wurde.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Maisonette-Grundriss
- helle und freundliche Wohnräume
- ruhig gelegenes Schlafzimmer mit Blick in den Innenhof
- gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer vorhanden
- Flur mit innenliegender Treppe zur zweiten Wohnebene
- zusätzlicher Wohnungszugang über das Treppenhaus im DG
- großzügig gestalteter Wohnbereich im DG
- halboffene Küche mit großer Fensterfront
- gemütliche Dachterrasse
- abschließbares Kellerabteil
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel zu Fuß gut erreichbar

Die Wohnung ist bereits seit 2006 zuverlässig für 3.108,00€ nettokalt p.a. vermietet. Ein entsprechendes Mieterhöhungsverlangen wurde dem Mieter zugestellt, wodurch sich die jährliche Nettokaltmiete bei dessen Zustimmung auf 3.480,00€ erhöht. Aufgrund des langjährigen Mietverhältnisses sowie der zusätzlichen Ertragsperspektive eignet sich diese Immobilie hervorragend für Kapitalanleger!

Lage

Das Objekt befindet sich im besonders bei Familien beliebten Chemnitzer Stadtteil Gablenz.
Viele Grünanlagen, Kleingartenvereine und auch die schnelle Anbindung an ländliche Gegenden bieten die Möglichkeiten zum Entspannen und einen idealen Ausgleich zum Stadtleben. Supermärkte, Restaurants, Arztpraxen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Ihre Freizeit können Sie in Gablenz sehr gut verbringen. Ob bei einem Spaziergang durch die großzügig angelegten Gartenanlagen, im Schwimm- oder Freibad oder beim Joggen am Stadtrand. Mit Bus und Bahn erreicht man das Zentrum in weniger als 10 Minuten. Durch die direkte Anbindung an den Südring und die Zschopauer Straße gelangt man auch mit dem Auto zügig zur Autobahn.

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!

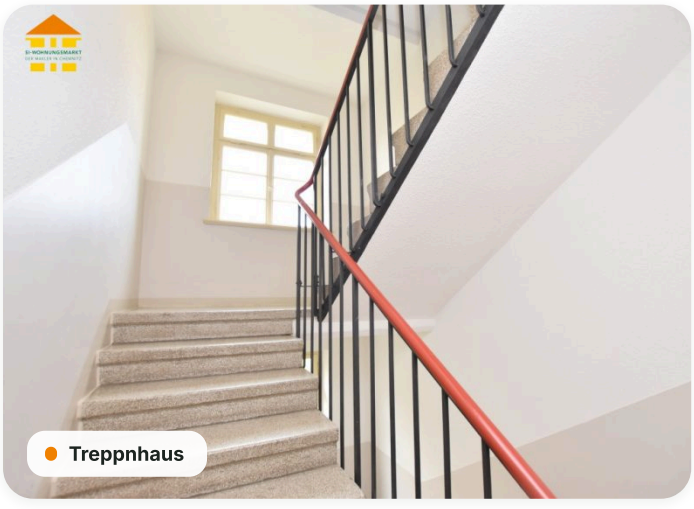
Silber Partner Seit 2025 Immo Scout24


Objektansicht


Objektansicht

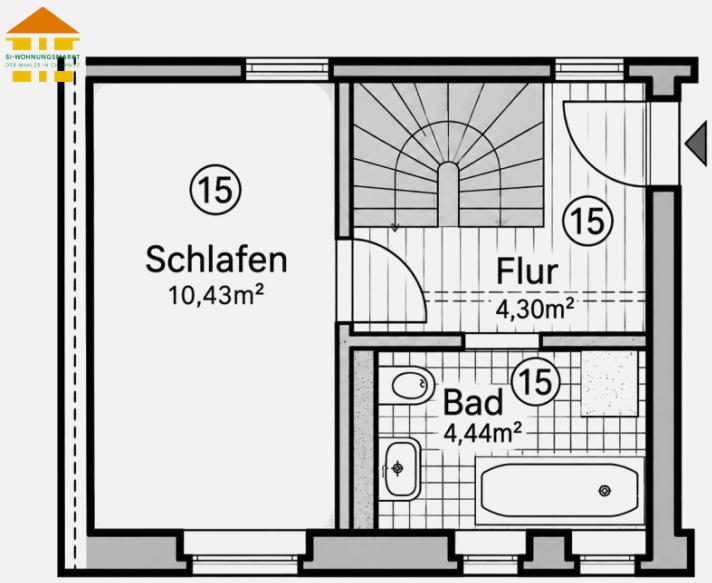

Objektansicht


Objektansicht


Treppnhaus


Objektansicht

Grundriss 2.Obergeschoss



Energieausweis



Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**C (< 100 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Fernwärme**
Energieverbrauch	**82 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1929**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/immobilie-kaufen/chemnitz/zschopauer-strasse-237-immobilie-13014.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Dusche, Denkmalschutz**
Stand	**25.11.2026**		

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 Dachgeschoss

