Margaretenstraße 50 - WE 04 - 2-Raum-Wohnung in 09131 Chemnitz

OBJEKT NR. 9108 · VERKAUF



Margaretenstraße 50 in 09131 Chemnitz

VK-PREIS **34.500,00 €**

Etage	**erstes Obergeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**36,20 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

- Einbauküche

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine kompakte und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Chemnitzer Stadtteil Hilbersdorf. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1908, welches 2003 umfangreich saniert wurde. Trotz der kompakten Wohnfläche wird der vorhandene Platz optimal genutzt und bietet eine angenehme Aufteilung für Singles, Studenten oder Auszubildende. Die Wohnung überzeugt zudem durch ihre gute Vermietbarkeit und wird von einer örtlichen, sehr gut etablierten Hausverwaltung zuverlässig betreut.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- kompakter Grundriss: mit optimal genutzter Wohnfläche
- einheitlicher Laminatboden: harmonisches Gesamtbild
- kleiner Flurbereich: funktionaler Eingangsbereich zum Ankommen
- Wohnzimmer: freundlicher Wohnbereich mit offen integrierter Küche
- moderne, weiße Einbauküche: bereits vorhanden
- gemütliches Schlafzimmer: hell & freundlich durch viel Tageslicht
- Schlafzimmer: direkt über das Wohnzimmer erreichbar
- innenliegendes, gefliestes Badezimmer: mit Wanne & WM-Anschluss
- abschließbares Kellerabteil: zusätzlicher Stauraum
- weiterer Abstellraum: im Zwischengeschoss
- gemeinschaftlicher Trockenboden: Möglichkeit zum Wäschetrocknen
- gute Vermietbarkeit: geeignet für Studenten, Auszubildende & Singles

Die Wohnung wird zum 01.01.2027 frei und bietet somit sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern attraktive Perspektiven. Die Wohnung befindet sich parallel bereits in der Neuvermietung. Aus unserer Sicht kann hierbei eine Soll-Miete von 2.820,00€ p.a. erzielt werden.

Lage

Chemnitz-Hilbersdorf überzeugt durch seine ruhige und zugleich gut angebundene Lage im Osten der Stadt und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit viel Grün und gewachsenem Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und weitere Einrichtungen sind schnell erreichbar. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen ist die Chemnitzer Innenstadt bequem und zügig erreichbar. Auch die umliegenden Stadtteile sowie das nähere Umland lassen sich problemlos erreichen. Die Kombination aus urbaner Nähe, guter Infrastruktur und einem angenehmen Wohnumfeld macht Hilbersdorf zu einem attraktiven Standort.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

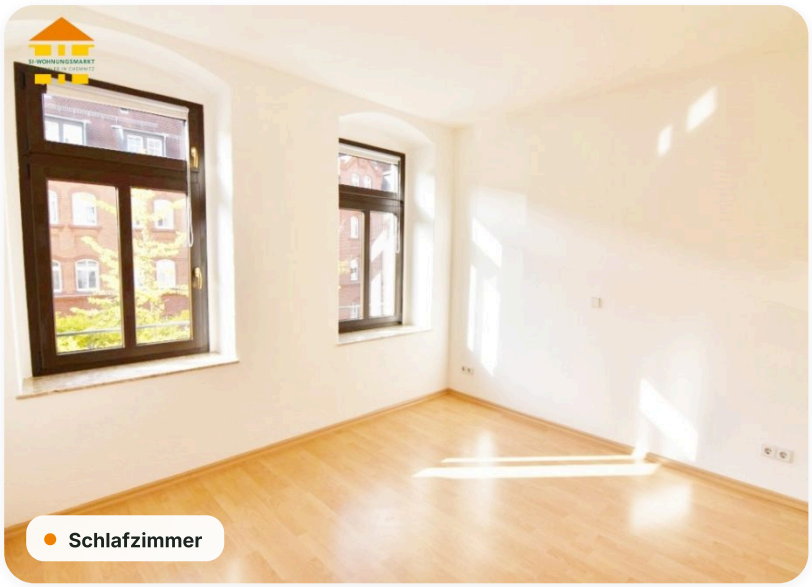
Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

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


Badezimmer

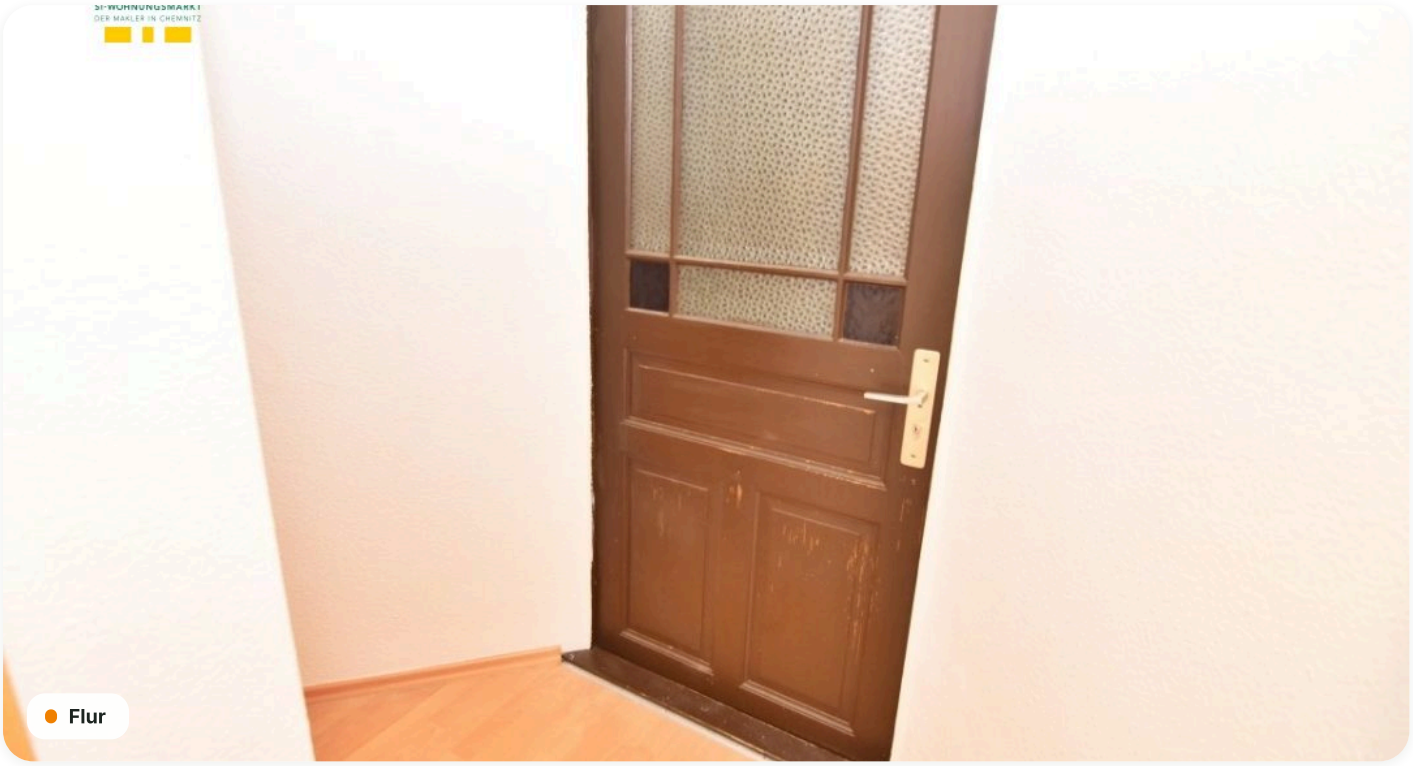

Schlafzimmer


Schlafzimmer


Einbauküche


Wohnzimmer mit Küche

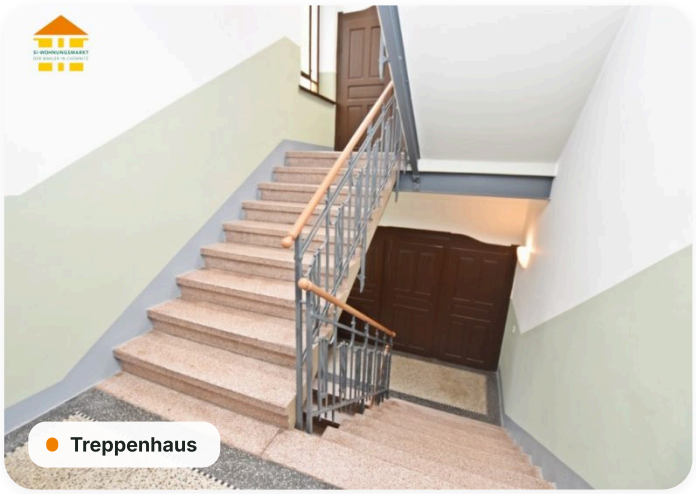

Wohnzimmer



Flur



Trockenboden



Treppenhaus

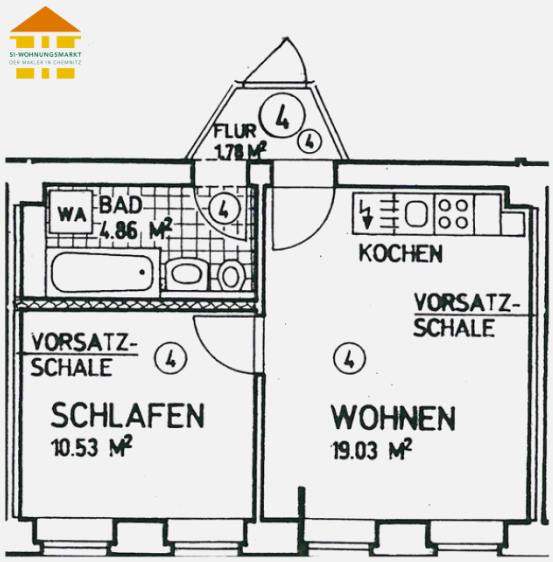


Innenhof



Rückansicht

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	**C (< 100 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**95 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1908**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/margaretenstrasse-50-2-raum-wohnung-9108.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Bezugsfrei ab	**01.01.2027**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Badewanne, Gartennutzung, Denkmalschutz**
Stand	**24.11.2026**		

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.