Sebastian-Bach-Straße 71 - WE 01 - 4-Raum-Wohnung in 09130 Chemnitz

OBJEKT NR. 9194 · VERKAUF



Sebastian-Bach-Straße 71 in 09130 Chemnitz

VK-PREIS	**75.000,00 €**
Etage	**Erdgeschoss**
Räume	**4 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**78,20 m²**
Stellplatz	**kein Stellplatz**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive 4-Raum-Wohnung in bevorzugter Lage auf der Chemnitzer Humboldthöhe. Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss bzw. Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das um 1930 errichtet und im Jahr 2004 umfangreich saniert wurde. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und wird von einer örtlichen, sehr gut etablierten Hausverwaltung zuverlässig betreut. Die Wohnung überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss, helle Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders schön ist der Blick auf eine angrenzende Kleingartenanlage, der den Wohnräumen eine angenehme und grüne Aussicht verleiht.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- 4 Zimmer: besonders gute Vermietbarkeit
- angenehme Raumaufteilung: mit gut nutzbaren Wohnbereichen
- helle Wohnräume: freundliche Atmosphäre durch viel Tageslicht
- schöner Ausblick: Blick auf eine Kleingartenanlage
- einheitlicher Laminatboden: sorgt für ein harmonisches Bild
- Fliesen in Küche & Badezimmer: praktisch & pflegeleicht
- langer, schmaler Flur: Platz für Garderobe
- großer Wohn- und Essbereich: Raum für gemeinsames Wohnen
- gut geschnittene Küche: vom Flur & Wohnzimmer aus zugänglich
- gemütliches Schlafzimmer: hell & freundlich
- 2 weitere Zimmer: als Kinder-, Arbeits-, oder Gästezimmer nutzbar
- innenliegendes Badezimmer: mit Wanne & Doppelwaschbecken
- zwei separate Kellerabteile: eines davon mit WM-Anschluss
- gemeinschaftlicher Trockenboden: zusätzlicher praktischer Nutzbereich

Die Wohnung ist seit dem 01.03.2023 fest vermietet und eignet sich somit ideal zur Kapitalanlage. Es wird eine Nettokaltmiete von 5.100,00€ p.a. erzielt.

Lage

Die Humboldthöhe zählt zu den beliebten und etablierten Wohnlagen von Chemnitz und verbindet eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer guten Anbindung an die Innenstadt. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Straßennetz sind sowohl die Chemnitzer Innenstadt als auch weitere Stadtteile bequem zu erreichen. Die nahegelegenen Grün- und Erholungsbereiche bieten zudem attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

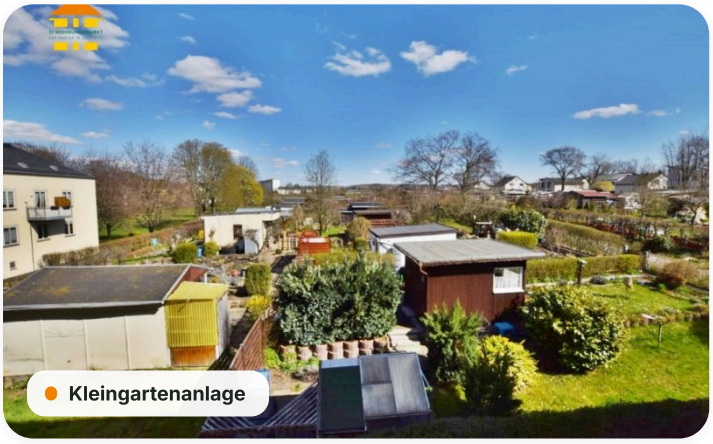
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

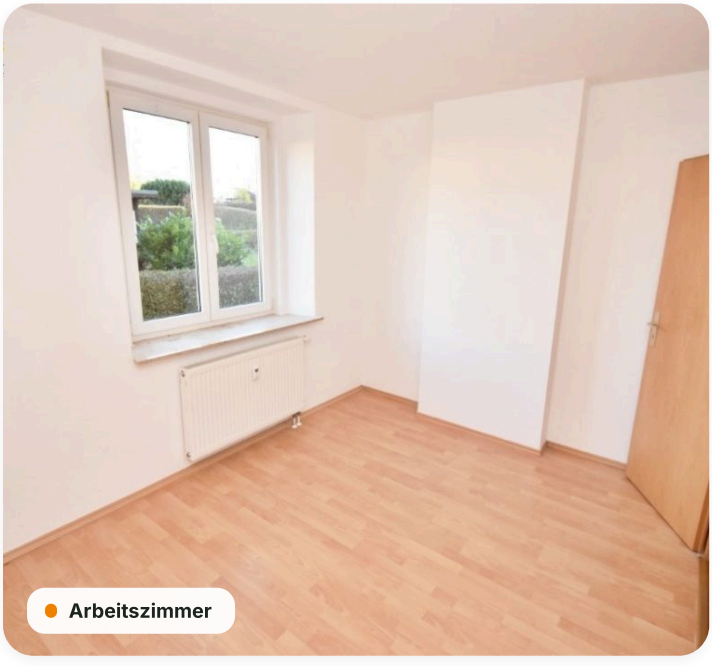
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24

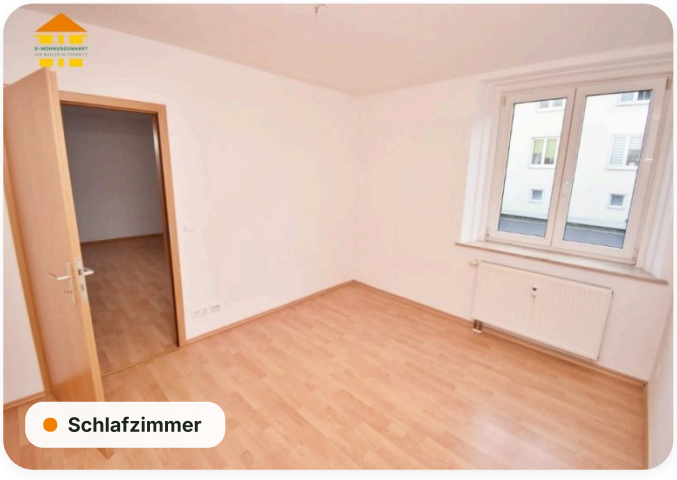

Heizraum


Badezimmer


Kleingartenanlage

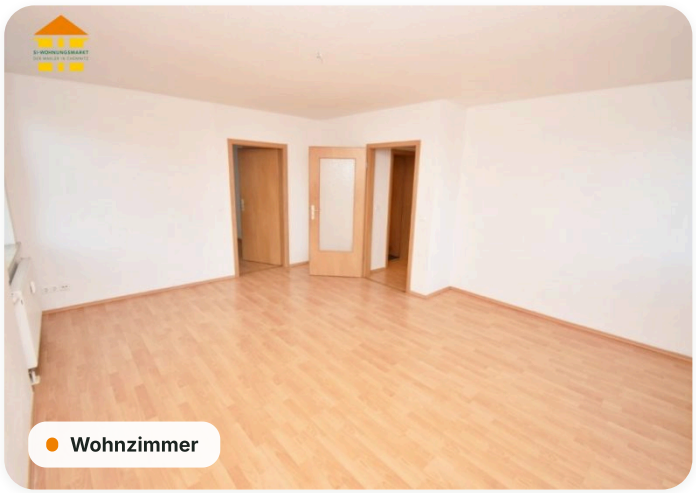

Kinderzimmer


Arbeitszimmer


Schlafzimmer


Küche

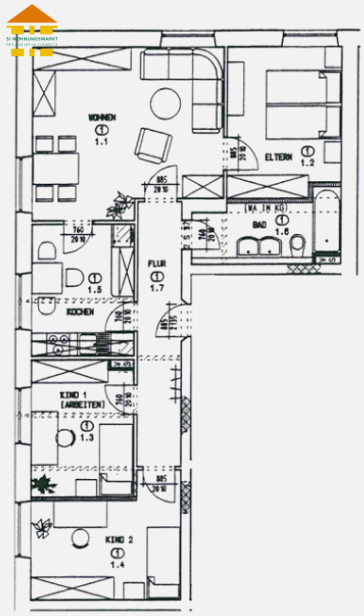

Küche


Wohnzimmer


Wohnzimmer


Flur

Grundriss



Energieausweis

Energieausweis	**nicht benötigt**	Energieträger	**Gas**
Baujahr	**1930**		

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/chemnitz/sebastian-bach-strasse-71-4-raum-wohnung-9194.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**3**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Badewanne, 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.