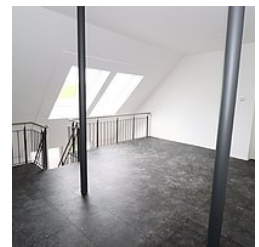
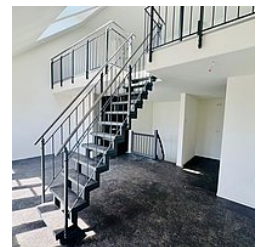
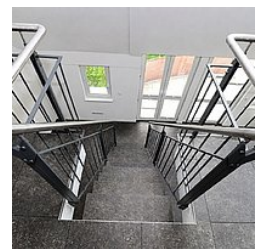




Wohlfühloase auf 3 Etagen mit 2 Balkonen - Super für EIGENNUTZER



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082077	Objektart:	Wohnung (Maisonette)
Baujahr:	1996	Vermietet:	
Haustiere erlaubt:		Wohnfläche:	100,87 m ²
Nutzfläche:	108,03 m ²	Etage:	3
Anzahl Zimmer:	4,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Kaufpreis:	245.000,00 €
-------------------	--------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	17.01.2029
Befuerung:	Fernwärme	Energieverbrauchskennwert:	85 kWh kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Thomas Schulze	Faxnummer:	0371 3820429
--------------	----------------	-------------------	--------------

Standort:

Ort:	09117 Chemnitz	Straße:	Klingerstraße 2b
-------------	----------------	----------------	------------------

Objektbeschreibung:

Ein Zuhause zum Ankommen, Durchatmen und Verlieben.

Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Maisonettewohnung über drei Ebenen ist mehr als nur Wohnraum – sie ist ein Ort zum Leben, Träumen und Bleiben. Großzügig geschnitten, lichtdurchflutet und in ruhiger Bestlage von Siegmars gelegen, bietet sie den perfekten Rückzugsort für Menschen, die Wert auf Raum, Ruhe und Qualität legen.

Schon die erste Ebene vermittelt Geborgenheit: Schlafzimmer und Kinderzimmer, ein großzügiges Bad, ein separater Waschmaschinenraum sowie eine praktische Abstellnische schaffen Struktur und Alltagstauglichkeit. Der große Südbalkon erweitert den Wohnraum nach draußen – ideal für den ersten Kaffee am Morgen in der Sonne.

Das Herz der Wohnung schlägt in der zweiten Etage. Hier öffnet sich eine großzügige, offene Wohnküche, der perfekte Ort für gemeinsames Kochen, Lachen und Zusammensein. Ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Vom zweiten sonnigen Südbalkon genießen Sie einen weiten, grünen Blick – Ruhe, Licht und Freiheit inklusive.

Ein ganz besonderer Rückzugsort erwartet Sie auf der dritten Ebene: Die offene Galerie mit Loft-Charakter lädt zum Träumen ein – ob als Homeoffice, Leseoase, Atelier oder persönlicher Wohlfühlraum unter dem Dach.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1998 mit nur sechs Wohneinheiten bietet ein ruhiges, angenehmes Miteinander. Ein großzügiger Kellerraum sowie ein vollwertiger Tiefgaragenstellplatz gehören selbstverständlich zur Wohnung.

Umgeben von viel Grün, stilvollen Mehrfamilienhäusern und Villen, in einer der ruhigsten Wohnlagen Siegmars, ist diese Wohnung ideal für Eigennutzer, die sich ein echtes Zuhause schaffen möchten – einen Ort, der jeden Tag aufs Neue begeistert.

DIE WOHNUNG WIRD MOMENTAN KOMPLETT RENOVIERT UND IST AB APRIL 2026 BEZUGSFERTIG

Lage:

Lage & Umfeld – Klingerstraße 2b, 09117 Chemnitz-Siegmars

Die Immobilie Klingerstraße 2b liegt im beliebten Chemnitzer Stadtteil Siegmars, einem ruhigen und grünen Wohngebiet im Westen der Stadt Chemnitz. Siegmars zeichnet sich durch eine harmonische Mischung aus Wohnbebauung, Nahversorgung und Freiraumqualität aus und bietet seinen Bewohnern eine hohe Lebensqualität in unmittelbarer Nähe zur Stadt.

Infrastruktur & Alltag

Rund um die Klingerstraße finden Sie eine solide Grundversorgung des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten wie der örtliche Simmel-Markt mit Lebensmitteln, Obst, Gemüse und Feinkost liegen bequem erreichbar.

Die Nachbarschaft ist von gewachsenen Wohnstrukturen mit Mehr- und Einfamilienhäusern geprägt – ideal für alle, die ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Versorgung suchen.

Bildung & Betreuung

In der näheren Umgebung sind mehrere Grundschulen, Oberschulen und Kindertagesstätten vorhanden. Die Grundschule am Ort und weitere schulische Einrichtungen im Stadtgebiet sind mit dem Fahrrad, Bus oder in wenigen Fahrminuten gut erreichbar – ein Vorteil für Familien.

Kulturelle Einrichtungen & Freizeit

Der Stadtteil und das Umfeld bieten eine schöne Auswahl an Freizeit- und Kulturangeboten:

Das Clubkino Siegmars, ein charmantes Programmkino mit abwechslungsreichem Filmprogramm in gemütlicher Atmosphäre.

Größere Kultur- und Erholungsziele in Chemnitz, wie der Schlossberg, Stadtpark und diverse Museen, sind mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln leicht erreichbar.

Sportanlagen wie der CSV Siegmars 48 e. V. mit Sportplatz, Halle und Kegelbahn bieten vielseitige Freizeitmöglichkeiten direkt im Stadtteil.

Gastronomie & Einkauf

Direkt im Stadtteil und im benachbarten Zentrum rund um den Bahnhof Siegmar finden sich Gaststätten, Cafés und lokale Anbieter – ideal für den täglichen oder genussvollen Besuch. Einkaufsmöglichkeiten entlang der Zwickauer Straße, darunter Fachmärkte und Einzelhandel, runden das Angebot ab.

Nahverkehr & Anbindung

Die Lage überzeugt durch eine gute Verkehrsanbindung:

Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs (Bus) sind fußläufig erreichbar und verbinden Siegmar mit dem Chemnitzer Zentrum und umliegenden Stadtteilen.

Der Bahnhof Chemnitz-Siegmar bietet Regionalbahnverbindungen und erleichtert Pendlern die Anbindung in benachbarte Städte.

Fernverkehr, Straßen & Autobahn

Chemnitz ist gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Die Bundesstraße B 173 führt direkt durch den Stadtteil und sorgt für schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Die nahegelegenen Autobahnen A 4 und A 72 erschließen die Metropolen Dresden, Leipzig, Hof und Erfurt sowie das europäische Verkehrsnetz.

Ausstattung:

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- idyllisch und ruhig gelegen
- Erbaut 1996
- Maisonette-Wohnung über 3 Etagen
- 4 Zimmer
- Bad
- Gäste WC
- Waschmaschinenraum
- Abstellnische

- 1. Etage Schlafimmer, Kinderzimmer/ Büro, Bad, Abstellraum, Waschmaschinenraum, Flur, Balkon
- 2. Etage: Wohnzimmer, offene Küche, Gäste-WC, Flur, Balkon
- 3. Etage offene Galerie, sonnig mit 4 Fenstern
- lichtdurchflutete Wohnung
- 2 große Balkone mit je fast 5 m²
- Wohnung komplett neu renoviert
- Sanierung Bad auf Wunsch
- Wohnstube in Kombination mit offener Küche
- Große Fenster
- Wohnung komplett mit Fußbodenheizung
- hochwertige neue Böden
- Tiefgaragenstellplatz zugeordnet
- abgeschlossenes Kellerabteil

Sonstiges:

Haftungsbeschränkung

Die vorstehenden Ausführungen sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Es handelt sich um unverbindliche Aussagen, wofür keinerlei Gewähr übernommen wird, ausgenommen sind gegebene Auskünfte, welche auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung zurückzuführen sind.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Name berücksichtigen.