Wohnen mit Kaßberg-Flair – Helle 2-Raum-Wohnung in beliebter Lage



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082280	**Objektart:**	Wohnung (Erdgeschoss)
Verfügbar ab:	46327	**Vermietet:**	
Wohnfläche:	55,00 m²	**Gesamtfläche:**	55,00 m²
Anzahl Zimmer:	2,0	**Denkmalgeschützt:**	

Preise:

Kaufpreis:	60.000,00 €	**Provisionspflichtig:**	ja
Provision:	5,95%	**Nettorendite soll:**	7,20 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	01.08.2028
Befeuerung:	Gas	**Energieverbrauchkennwert:**	94 kWh kWh/m²/a

Ansprechpartner:

Name:	Thomas Schulze	**Faxnummer:**	0371 3820429

Standort:

Ort:	09116 Chemnitz	**Straße:**	Weststraße 114

Objektbeschreibung:

Das um ca. 1903 errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einer gewachsenen und angenehmen Wohnlage von Chemnitz, zwischen Altendorf und dem beliebten Wohnviertel Kaßberg. Das viergeschossige Gebäude wurde in den Jahren 2001/2002 umfassend saniert sowie mit einer neuen Gas-Heizung ausgestattet und präsentiert sich heute in einem gepflegten Gesamtzustand.

Die zum Verkauf stehende, ca. 55 m² große 2-Zimmer-Wohnung ist seit dem 30.09.2026 nach Auszug des bisherigen Mieters frei und befindet sich ebenfalls in einem gepflegten Zustand. Sie verfügt über einen funktionalen und gut nutzbaren Grundriss, der die vorhandene Wohnfläche optimal aufteilt. Helle und freundlich gestaltete Räume schaffen

eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Das Wohnzimmer ist mit pflegeleichtem Laminatboden ausgestattet und bietet ausreichend Platz für einen kombinierten Wohn- und Essbereich. Angrenzend befindet sich der Balkon, der einen schönen Blick in den begrünten Innenhof bietet und zum Verweilen einlädt.

Die separate Küche ist gefliest und mit einem praktischen Fliesenspiegel abgerundet. Das zum Innenhof ausgerichtete Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen Laminatboden. Das mit einer Badewanne und einem praktischen Wandheizkörper ausgestattete Badezimmer, ergänzt das Raumangebot.

Zusätzlichen Stauraum bietet das zur Wohnung gehörende geräumige Kellerabteil, das sich ideal zur Unterbringung von Fahrrädern oder Haushaltsgegenständen eignet.

Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – diese 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren funktionalen Grundriss, den eigenen Balkon sowie die attraktive Wohnlage. Eine interessante Immobilie für alle, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld und eine solide Kapitalanlage legen.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in der Weststraße 114 im Chemnitzer Stadtteil Altendorf, unmittelbar an der Schnittstelle zum angrenzenden Stadtteil Kaßberg. Die Lage zeichnet sich durch die Verbindung einer gewachsenen innerstädtischen Wohnstruktur mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zu einem der beliebtesten Wohnviertel von Chemnitz aus. Insbesondere die Kombination aus urbanem Wohnen, kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs und einem vielseitigen Freizeit- und Kulturangebot macht diesen Standort attraktiv.

Altendorf zählt zu den innenstadtnahen Stadtteilen von Chemnitz und verfügt über eine abwechslungsreiche Bebauungsstruktur. Diese reicht von historischen Gründerzeitgebäuden über Wohnsiedlungen aus den 1920er- und 1930er-Jahren bis hin zu später entstandenen Wohnquartieren. Der Stadtteil verbindet damit unterschiedliche Wohnformen und einen gewachsenen Stadtteilcharakter. Neben der Wohnbebauung prägen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungseinrichtungen, medizinische Angebote sowie Kindertagesstätten und Schulen das Umfeld. Auch Grün- und Erholungsflächen sowie Kleingartenanlagen tragen zur Wohnqualität bei. Mit dem nördlich gelegenen Crimmitschauer Wald verfügt Altendorf zudem über ein attraktives Naherholungsgebiet.

Eine besondere Aufwertung erfährt die Lage durch die unmittelbare Nähe zum benachbarten Kaßberg. Dieser gehört zu den bekanntesten und gefragtesten Wohnlagen der Stadt Chemnitz und zählt zu den größten zusammenhängenden Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Europas. Charakteristisch sind die prachtvollen, liebevoll gestalteten Altbaufassaden, großzügigen Straßenräume und begrünten Innenhöfe. Zahlreiche historische Wohnhäuser,

repräsentative Villen und kleine Stadtplätze verleihen dem Viertel ein besonderes architektonisches Flair. Gleichzeitig hat sich der Kaßberg zu einem lebendigen Wohnquartier mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und individuellen Geschäften entwickelt. Die gewachsene Infrastruktur und das attraktive Wohnumfeld machen den Stadtteil insbesondere bei Familien, Berufstätigen und Menschen, die zentrumsnahes Wohnen schätzen, beliebt.

Auch die Nahversorgung gestaltet sich komfortabel. Entlang der Weststraße sowie in den angrenzenden Straßen befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Lebensmittelmärkte, darunter REWE und ALDI an der Waldenburger Straße. Die gewerblich geprägten Bereiche des Kaßbergs bieten zusätzliche Möglichkeiten für Besorgungen und den täglichen Bedarf.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls als vorteilhaft einzuschätzen. Über die Weststraße und die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen sind sowohl die Chemnitzer Innenstadt als auch die weiteren Stadtgebiete gut erreichbar. Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr besteht durch die nahegelegene Bushaltestelle Weststraße mit Verbindungen der Linien 62 und 72. Damit ist auch eine gute Erreichbarkeit der zentralen Bereiche von Chemnitz gewährleistet.

Insgesamt bietet die Lage der Weststraße 114 eine attraktive Kombination aus den gewachsenen Wohnstrukturen Altendorfs und den besonderen Vorzügen des angrenzenden Kaßbergs. Die innenstadtnahe Position, die gute Infrastruktur, die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie das kulturelle und gastronomische Angebot der Nachbarschaft schaffen ein ansprechendes Wohnumfeld mit urbaner Lebensqualität.

Ausstattung:

- 4-geschossiges Mehrfamilienhaus
- Baujahr ca. 1903
- 2001/2002 vollständig saniert und modernisiert
- Gas Heizung aus 2001
- Im schönen Stadtteil Kaßberg
- Gepflegter Zustand
- Voll unterkellert
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
- Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants fußläufig erreichbar
- Gute Anbindung an den ÖPNV

- 2-Raum-Wohnung
- ca. 55 m² Wohnfläche
- Mieterauszug zum 30.09.2026

- Großes Wohnzimmer mit angrenzender Küche
- Bad mit Wanne u. Wandheizkörper
- Schlafzimmer in Richtung Innenhof
- großer Flur
- Balkon
- Boden mit Laminat oder Fliesen
- geräumiges Kellerabteil

Sonstiges:

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.