

ETAGENWOHNUNG | KAUF

## Gemütliche 2-Zimmerwohnung in Chemnitz-Hilbersdorf



Hilbersdorfer Str. 33 WE15, 09131 Chemnitz - Hilbersdorf  
Objektnummer: Hi33WE15

**Kaufpreis: 90.210,00 €**

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



# HARTRAMPF

## GRUNDINVEST

<b>ECKDATEN</b>	Straße:	Hilbersdorfer Str. 33
	Ort:	09131 Chemnitz
	Objektart:	Etagenwohnung
	Etage:	2.OG
	Zimmeranzahl:	2
	Wohnfläche:	48,50 m <sup>2</sup>
	vermietet:	Nein
	Monatsnettomiete:	267,00 €
	<b>Mietgarantie für 6,20 €/m<sup>2</sup> pro Monat:</b>	<b>300,70 €</b>
	Anteilige Instandhaltungsrückstellung zum 31.12.2023:	296,61 €
	Altbau/Neubau:	Altbau
	Baujahr:	1900
	Modernisierung:	2019
	Zustand:	modernisiert
	Balkon:	Ja
	Keller:	Ja
	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
	Energieausweisdatum:	03.01.2019
	Energiekennwert:	125,9 kWh
	Befeuernng:	Zentralheizung
	Energieausweis gültig bis:	02.01.2029

**KAUFPREIS**      **90.210,00 €**

**HINWEIS**      Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

**BESCHREIBUNG**      Das Wohnhaus in der Hilbersdorfer Straße 33 in Hilbersdorf ist ein reizvolles Zeugnis der Architektur aus dem frühen 20. Jahrhundert, das nach einer gründlichen Sanierung im Jahr 2019 seinen historischen Glanz bewahrt hat.

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig

Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)

[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)

## STADT CHEMNITZ

Chemnitz ist eine der 10 wachstumsstärksten Städte Deutschlands. Chemnitz verfügt über ein gut ausgebautes Straßenbahn- und Busnetz für den städtischen Nahverkehr. Die Flughäfen Leipzig/Halle und Dresden sind rund 85 km entfernt.



Unter den deutschen Hochschulen nimmt die TU Chemnitz einen Spitzenplatz ein. In Chemnitz haben sich Unternehmen – besonders in Bereichen mit historischer Tradition wie im Werkzeug-, Textil-, Fahrzeug- und Maschinenbau – neu entwickelt. Chemnitz' Mietpreise und Lebenshaltungskosten sind im deutschlandweiten Vergleich sehr angenehm. Es gibt ca. 130 Kindertagesstätten und Horteinrichtungen. Aufgrund der optimalen geografischen Lage ist Chemnitz ein guter Ausgangspunkt für Ausflüge in die Landschaft des angrenzenden Erzgebirges.

Außerdem bietet Chemnitz auch kulturelle und künstlerische Angebote in Form von Theater, Schauspiel, Konzerten und Ausstellungen. Des Weiteren sind die Burg Rabenstein, das Wasserschloss Klaffenbach oder der Tierpark Ausflugsoptionen zu jeder Jahreszeit.

Die Stadt Chemnitz hat sich gegen ihre Mitbewerber als Kulturhauptstadt 2025 durchgesetzt. Mit dem Motto „C the unseen“ möchte Chemnitz auf die vielen ungesehenen Schönheiten und Orte aufmerksam machen, die sich in unserer unmittelbaren Nachbarschaft befinden und präsentiert sich international als moderne Stadt mit einer großen industriekulturellen Tradition, kreativen Gestaltungsmöglichkeiten für zukünftige Generationen sowie einer spannenden Kulturregion.



## AUSSTATTUNG

- Fliesen im Bad und Küche
- Geräumiger Flur mit offener Küche
- Freundliches und helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Großer Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt
- Innenliegendes Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Kleiner Abstellraum und Keller vorhanden
- Gartennutzung

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig

Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)

[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



# HARTRAMPF GRUNDINVEST



Schloßkirche und Schloßteich



Kellerhaus



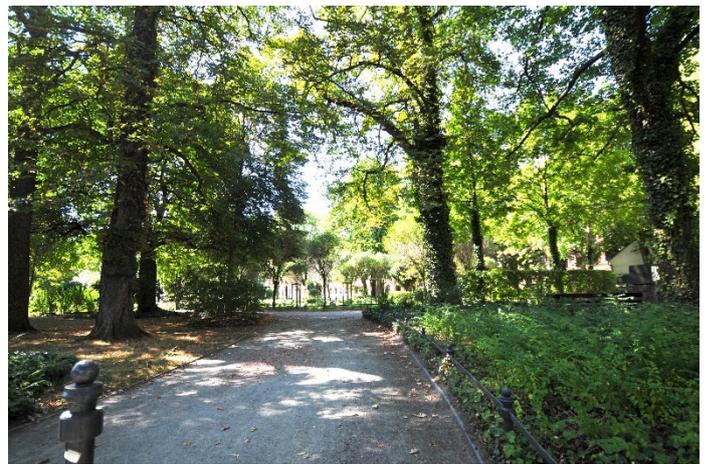
Roter Turm



Altes Rathaus



Karl-Marx-Monument



Küchwald

---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



Objektansicht



Hauseingang

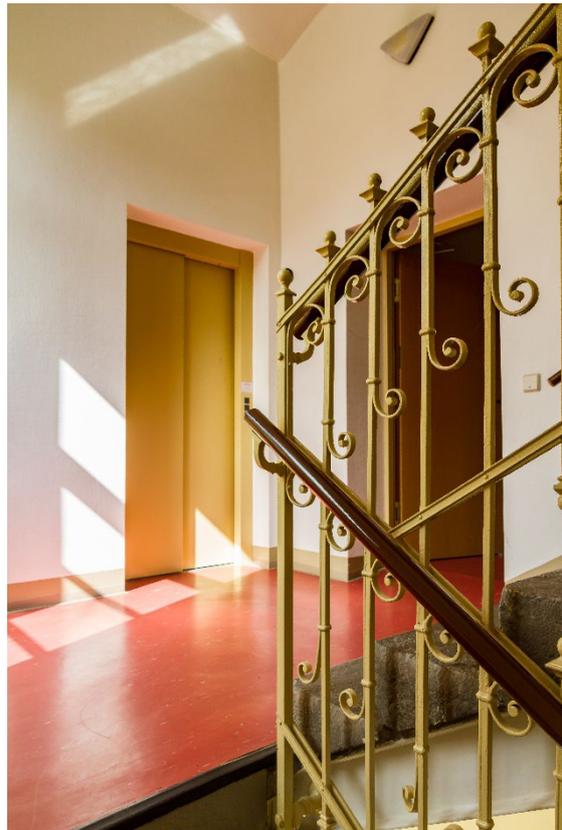
---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



# HARTRAMPF GRUNDINVEST



Treppenhaus



**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



**Stellflächen vor dem Objekt**



**Blick vom Balkon**

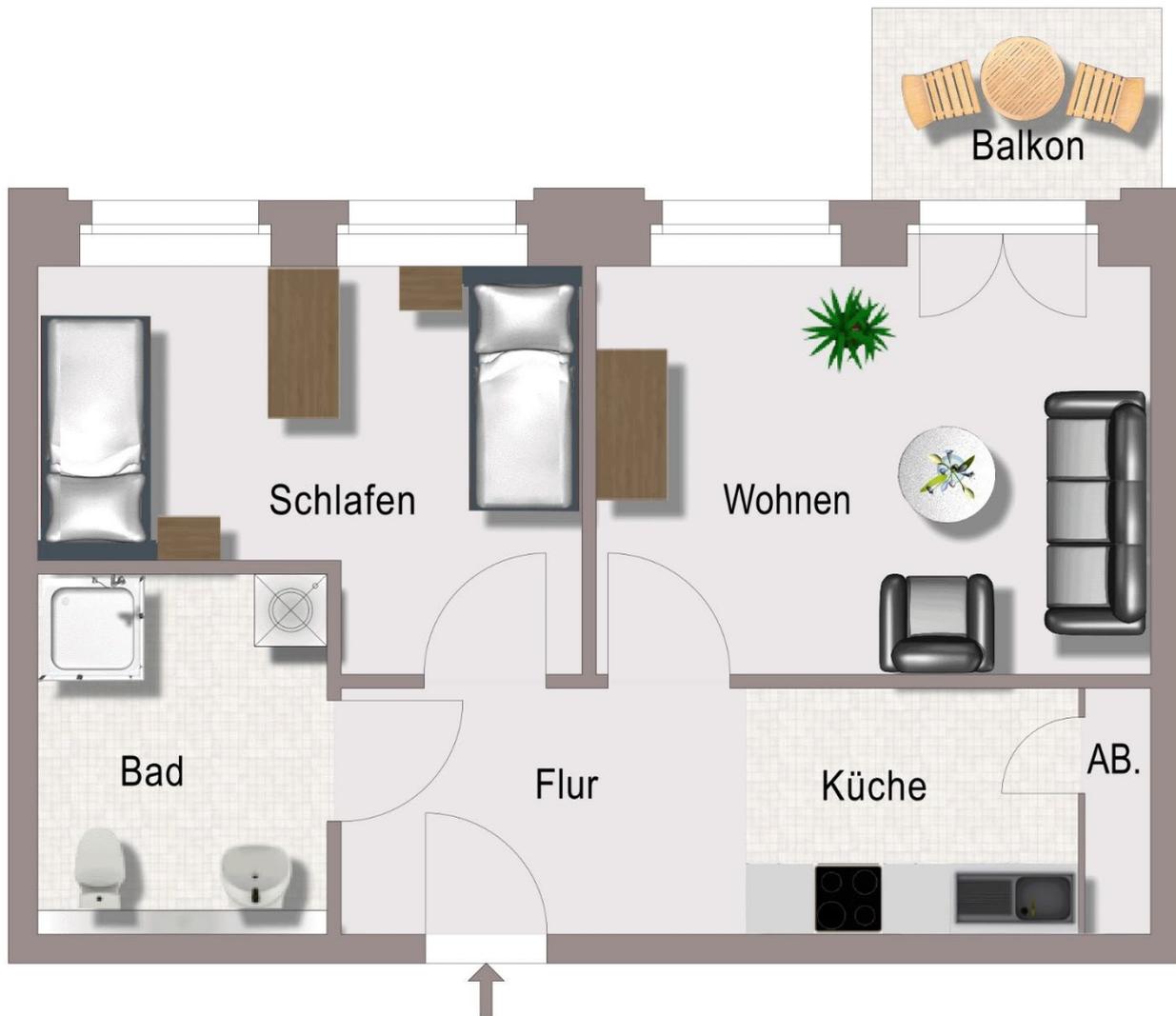
---

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



# HARTRAMPF GRUNDINVEST



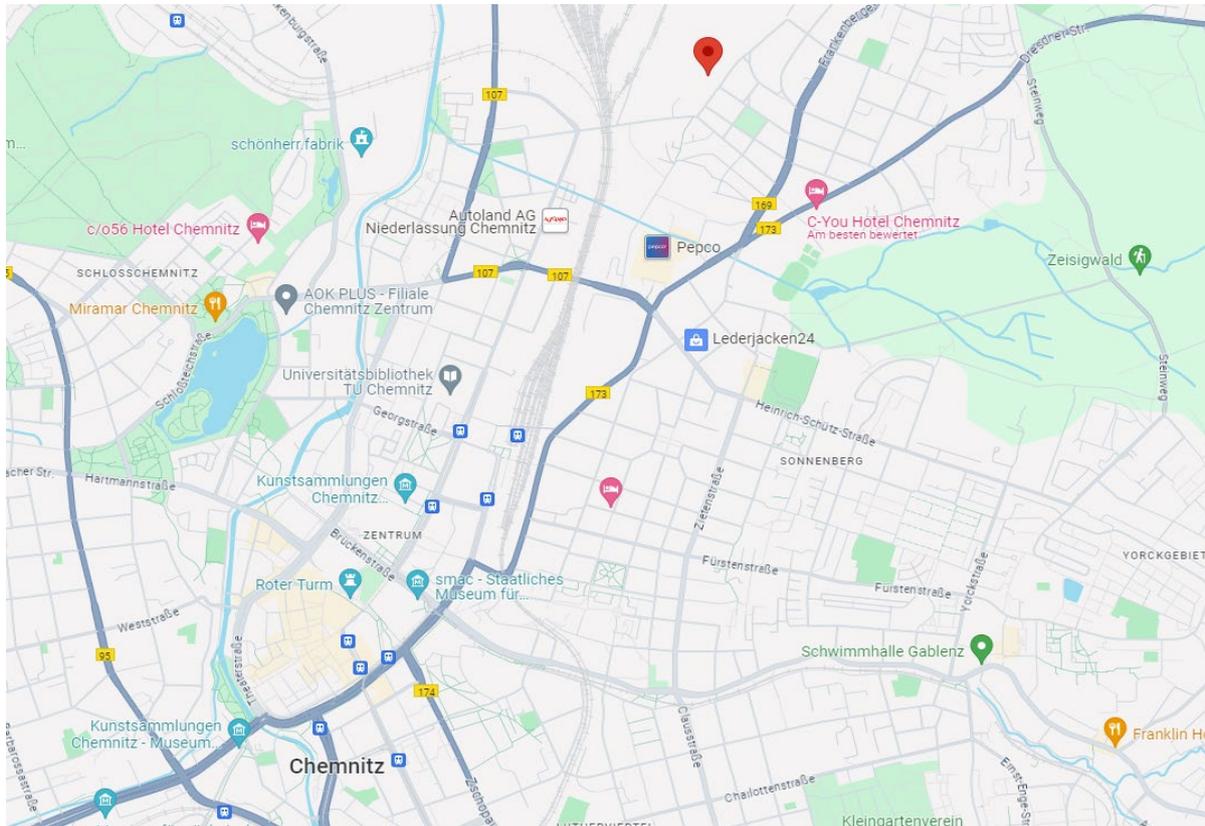
Grundriss

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)



# HARTRAMPF GRUNDINVEST



Stadtplanausschnitt

Ihre Notizen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

**Hartrampf Grundinvest GmbH**

Lumumbastraße 10 | 04105 Leipzig  
Telefon: 0341/52904383 | Fax: 0341/ 52904382 | Email: [info@hartrampf-grundinvest.de](mailto:info@hartrampf-grundinvest.de)  
[www.hartrampf-grundinvest.de](http://www.hartrampf-grundinvest.de)