



WOHNUNG · KAUFEN · OBJEKT-NR. 6614C

Vermietete möblierte 2-Zimmer-Kapitalanlage mit Balkon und Stellplatz - ca. 6,55 % Mietrendite

09337 Hohenstein-Ernstthal · · genaue Adresse auf Anfrage

49.500 € Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER

2

WOHNFLÄCHE

44,9 m²

BAUJAHR

1989

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	6614c
Objektart	Wohnung

Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	49.500 €
Provision	3.000 Euro inkl. MwSt. Die Provision ist fällig nach Wirksamkeit des Kaufvertrages und ist sofort zu bezahlen.
Adresse	09337 Hohenstein-Ernstthal
Zimmer	2
Wohnfläche	44,9 m²
Baujahr	1989
Etage	3. OG
Balkon/Terrasse	Nein
Aufzug	Nein
Stellplatz	Ja
Etagenlage	3
Mieteinnahmen	383 € / Monat
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Online seit	2.9.2026
Zuletzt aktualisiert	22.9.2026

Ausstattung

- 2 Zimmer
- ca. 45 m² Wohnfläche
- Laminat in den Wohnräumen, Fliesen im Flur und Bad

- Einbauküche
- Möbliert
- innenliegendes Bad mit Badewanne
- Balkon
- Außenstellplatz
- ruhige Wohnlage

Die Wohnung bietet mit Möblierung, Einbauküche, Balkon, eigenem Stellplatz, Keller und bestehendem Mietverhältnis gute Voraussetzungen für Kapitalanleger.

● Keller

● Einbauküche

Beschreibung

Zum Kauf angeboten wird eine vermietete Zwei-Zimmer-Wohnung in einem gut gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1989, die sich in einer ruhigen und attraktiven Wohngegend von Hohenstein-Ernstthal befindet.

Die Wohnanlage wurde Mitte der 1990er-Jahre in einzelne Eigentumswohnungen aufgeteilt. Seit der Umwandlung hat die Eigentümergemeinschaft kontinuierlich in die Instandhaltung und Modernisierung des Gemeinschaftseigentums investiert. Zu den bereits durchgeführten Maßnahmen zählen unter anderem der Austausch der Fenster, die Neugestaltung der Fassade und Eingangsbereiche, die Erneuerung der Heizungsanlage sowie die Anlage der PKW-Stellplätze.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 45 m². Der durchdachte Grundriss umfasst ein gemütliches Schlafzimmer, ein helles Wohnzimmer sowie eine separate Küche mit vorhandener Einbauküche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. In den Wohnräumen sorgt der Laminatboden für ein angenehmes und wohnliches Ambiente.

Ein eigener Außenstellplatz sowie ein separates Kellerabteil ergänzen das Angebot und bieten zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Die Wohnung wurde vollmöbliert und frisch vermietet und eignet sich damit insbesondere für Kapitalanleger, die eine bereits vermietete Immobilie mit überschaubarem Investitionsvolumen suchen.

Die monatliche Kaltmiete beträgt 270 €, zuzüglich 113 € Heiz- und Nebenkosten.
Die monatliche Warmmiete beläuft sich somit auf 383 €.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)



Energieeffizienzklasse -

107 kWh/(m²·a) Endenergieverbrauch

Ausweisart

Verbrauchsausweis

Energieträger

Gas

Baujahr Heizung

1989

Baujahr Gebäude

1989

Lage

Die Wohnung befindet sich in Wüstenbrand, einem Ortsteil von Hohenstein-Ernstthal im Landkreis Zwickau (Sachsen). Der Stadtteil liegt etwa 7 km östlich von Hohenstein-Ernstthal und rund 20 km südlich von Chemnitz.

Die Umgebung ist ruhig und naturnah. Wälder und Felder in der Nähe bieten ideale Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten. Gleichzeitig ist eine gute Infrastruktur vorhanden: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind schnell erreichbar.

Die Autobahn A4 ist in etwa 15 Minuten zu erreichen und ermöglicht eine gute Anbindung an Chemnitz, Dresden und Leipzig. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Diese Lage verbindet entspanntes Wohnen im Grünen mit einer guten Verkehrsanbindung.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Weitere Fotos



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 7



Bild 8



Bild 9



Bild 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Luba Baumgärtner,
Telefon +49 30 76214976, luba.baumgaertner@immobiliya.de · info@immobiliya.de

Objekt-Nr. 6614c · Stand 22.9.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und
Zwischenverkauf vorbehalten.