

Chemnitz – Chemnitz Stadt

# Idyllisches Reihenendhaus in Kaßberg/Altendorf

Objektnummer: 24155007



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 118 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24155007
Wohnfläche	ca. 86 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	01.03.2025
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2004
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	159.000 EUR
Haus	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,93 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	171.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	29.08.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

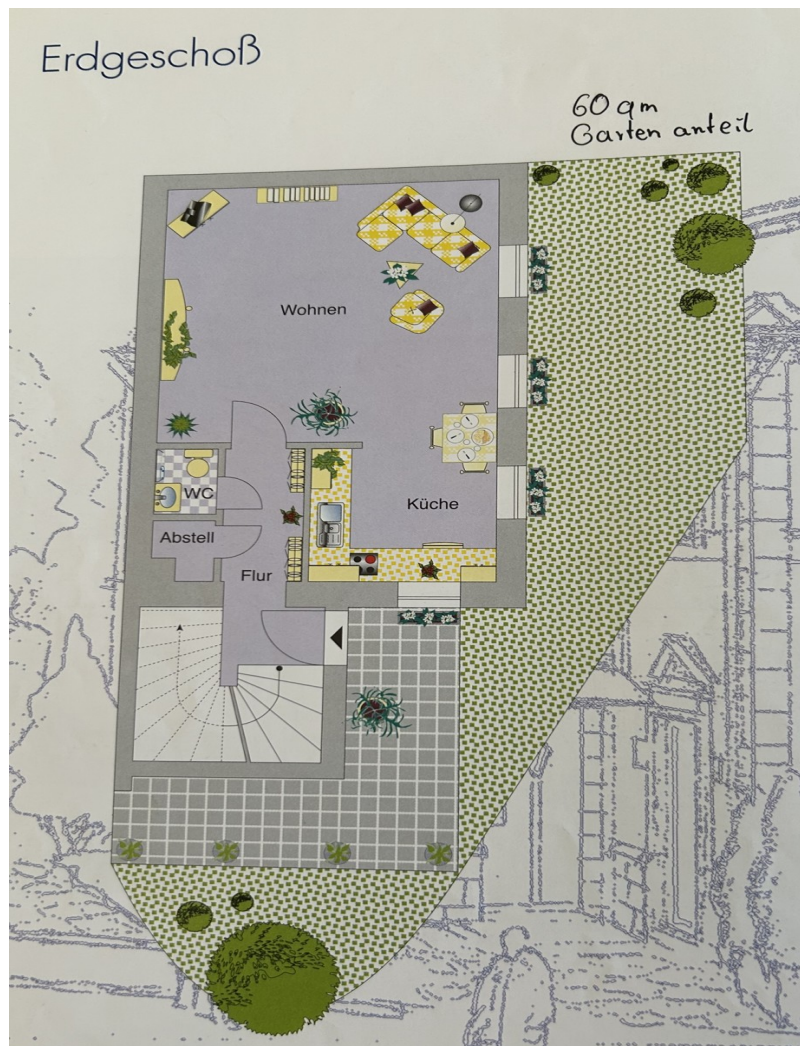
## Die Immobilie

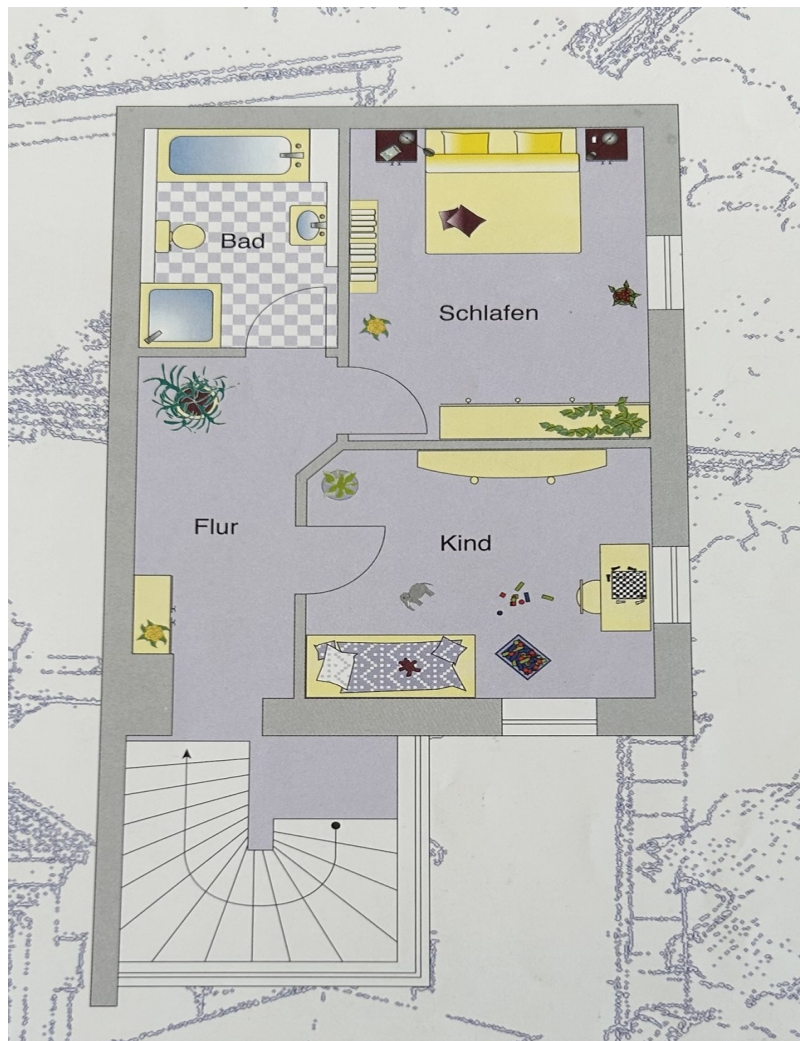




Objektnummer: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Ein erster Eindruck

Dem Alltag der Großstadt entfliehen- Ruhe und Grün in zentraler Lage für Liebhaber !!  
Idyllisches modernes Domizil für die kleine Familie oder Paar im Reihenendhaus. In dieser im Jahr 2003/04 kernsanierten Remise erwartet sie eine effektive Flächenausnutzung mit einer Terrasse und eigenem Stellplatz im Innencarre einer Mehrfamilienhausbebauung - abgeschieden vom Verkehrslärm. Das Wohnzimmer im Erdgeschoss grenzt mit einer breiten Fensterfront an die Terrasse mit Garten. Die offene Küche bringt viel Licht ins Innere. Im Obergeschoss befinden sich Schlafzimmer und Kinderzimmer, und ein großes Bad mit Wanne und Dusche. Kleines Eigenheim - statt Miete zahlen. Ein ganzes Haus für eine überschaubare Investitionssumme. Die Immobilie ist noch bis zum 01.03.2025 vermietet.

Objektnummer: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Ausstattung und Details

Gaszentralheizung Brennwert mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Gäste WC im EG

Master-Bad mit Wanne und Dusche

große Fenster mit Isolierverglasung

große Terrasse

eigener Stellplatz

Objektnummer: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im sehr beliebten Stadtteil Kaßberg/Altenhain. In wenigen Minuten erreicht man die Chemnitzer Innenstadt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch KITA und sonstige soziale und versorgungstechnische Einrichtungen sind in kürzester Entfernung zu erreichen. Die Stadt Chemnitz ist die drittgrößte Stadt in Sachsen, neben Dresden und Leipzig, mit ca. 250.000 Einwohnern. Weiterhin ist Chemnitz ein wichtiger Behördenstandort sowie kulturelles Zentrum und Technischer Universität. Die Kulturhauptstadt 2025 gilt auch als Tor zum Erzgebirge. Es gibt eine hervorragend entwickelte Infrastruktur mit der A4 und der A72 sowie Bahnverbindungen und öffentlichen Nahverkehr.

Objektnummer: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 171.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cathleen Gleim

---

Theaterstraße 58 Chemnitz  
E-Mail: [chemnitz@von-poll.com](mailto:chemnitz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)