Chemnitz – Chemnitz Stadt

Renditeobjekt im Kulturdenkmal

Objektnummer: 22155023A

KAUFPREIS: 74.300 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 520 m²

Objektnummer: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

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

Objektnummer: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	22155023A
Wohnfläche	ca. 78 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	12.02.2024
Etage	3
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1920

Kaufpreis	74.300 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohnanlage
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2001
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	03.12.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	97.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

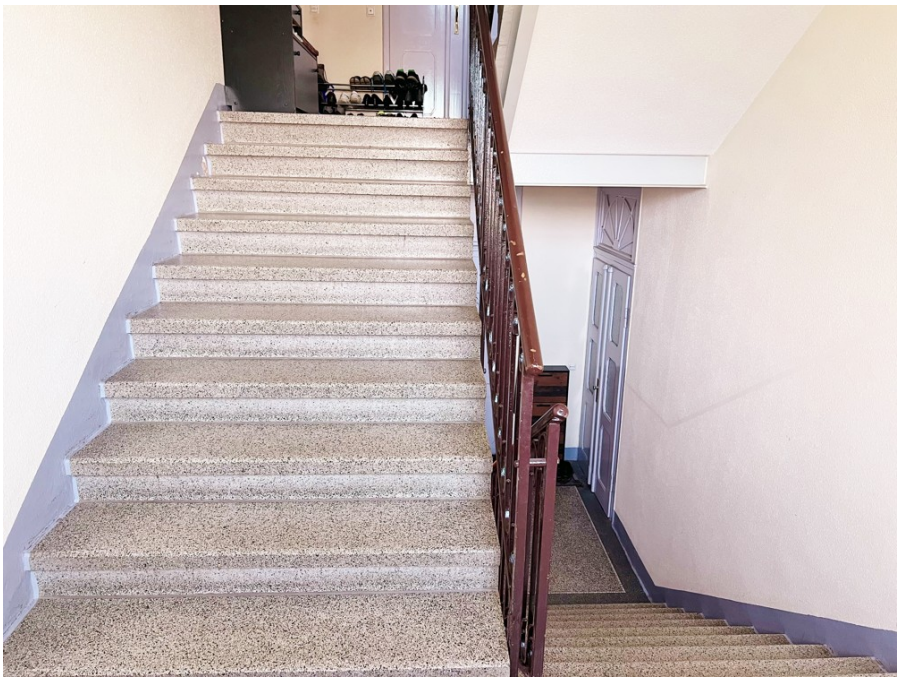
Die Immobilie

Objektnummer: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

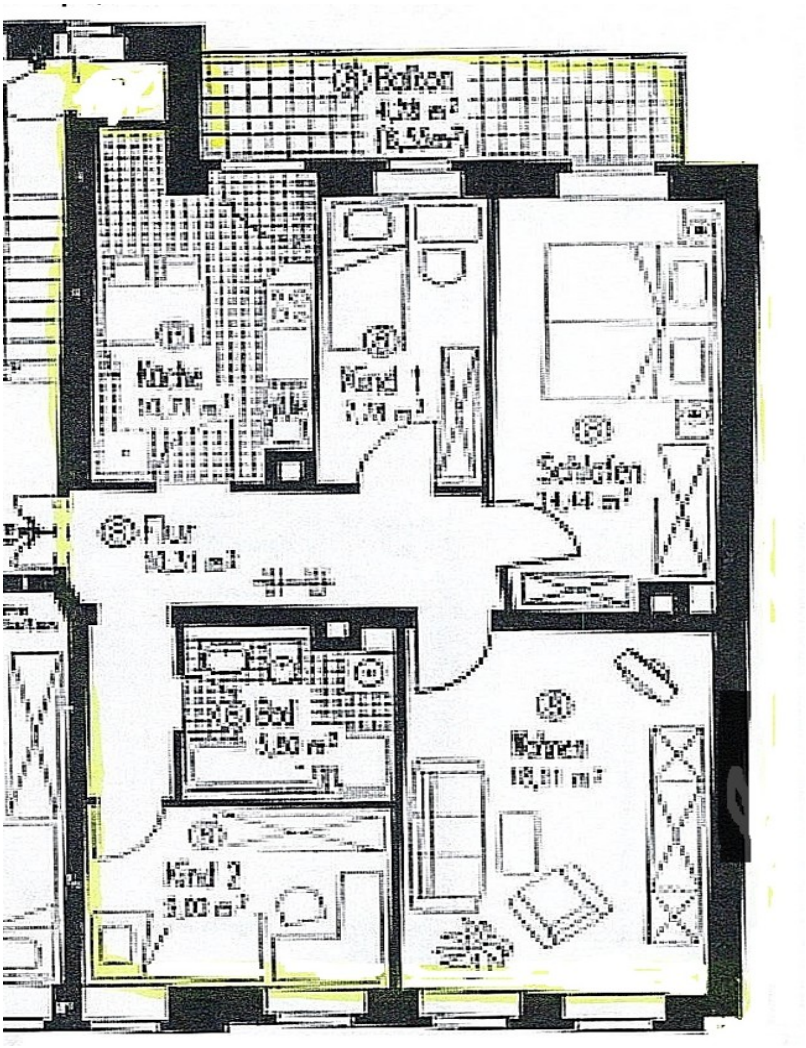
Die Immobilie

Objektnummer: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22155023A - 09130 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: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Ein erster Eindruck

Die angebotene 4-Zimmerwohnung verfügt über ca. 78 m² und befindet sich in der 3. Etage des denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses. Es sind ein separater Abstellraum sowie ein Kellerabteil mit einer Nutzfläche von ca. 10 m² vorhanden. Das komplette Objekt wurde in 2002 grundsaniert, inkl. einer Neuanbringung von Balkonen zur Hofseite. Viele Elemente der ursprünglichen Bausubstanz, wie z. B. diverse Zierelemente an den Fassaden sowie das Treppengeländer wurden aufgearbeitet. Die Wohneinheit verfügt über einen funktionellen Grundriss mit 3 Schlafzimmern, einem innenliegenden Bad sowie einem geräumigen Wohnzimmer. Von der Küche aus betritt man den ruhigen zur Hofseite angebrachten Balkon. Die Wohnung ist bereits seit Fertigstellung durchgängig vermietet. Die Mieteinnahmen p.a. liegen bei ca. € 4.867,20, was einer Kaltmiete pro m² von ca. € 5,20 entspricht. Auf dem Grundstück befindet sich ein Nebengebäude das als Abstellfläche z. B. für Fahrräder genutzt wird.

Objektnummer: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Ausstattung und Details

- Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss
- großzügiger Balkon
- abgehangene Decken mit zusätzlichem Schallschutz bzw. Wärmedämmung
- Wände im Bad 2,00 m hoch gefliest
- Fliesenspiegel in der Küche
- Fußböden in Küche und Bad in Fliesen
- sonstige Böden Laminat
- Bad mit Dusche und Wanne

Objektnummer: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Alles zum Standort

Die Stadt Chemnitz, mit ca. 250.000 Einwohnern, ist neben Dresden und Leipzig die drittgrößte Stadt im Bundesland Sachsen. Traditionell wurde die Wirtschaft vom Textilmaschinenbau, Maschinenbau und der Automobilindustie geprägt. Heute ist Chemnitz zusätzlich bekannt für Innovationen, welche stark durch Industrie, Fraunhofer Institut und die Technische Universität unterstützt werden. Weiterhin ist Chemnitz ein wichtiger Behördenstandort sowie kulturelles Zentrum. Auch vielen bekannt als Europas Kulturhauptstadt 2025. Die Stadt gilt als Tor zum Erzgebirge. Es gibt eine hervorragend entwickelte Infrastruktur mit der A4 und der A72 sowie Bahnverbindungen und öffentlichen Nahverkehr.Der Sonnenberg ist ein Stadtteil von Chemnitz, unmittelbar nördlich an das Stadtzentrum angrenzend und zählt ca. 15.500 Einwohner. Seine Entstehung beginnt mit der Industrialisierung der Stadt Chemnitz Mitte des 19. Jahrhunderts. Entlang der Dresdner Straße und auch Augustusburger Straße entstanden die ersten Maschinenbaufabriken, wo bedeutende Chemnitzer Industrielle wie Richard Hartmann, Johann Zimmermann und Julius Reinecker ihre ersten Schritte als Unternehmer wagten. Hinter den Fabriken entwickelte sich auf dem Nordhang das eigentliche Wohngebiet Sonnenberg. 1895 wurde die Markuskirche mit den weit sichtbaren Doppelturmspitzen errichtet. 1909 folgte die katholische Kirche St. Joseph. Dicht bebaut und in seinen Hochzeiten um 1900 extrem übervölkert ist der Sonnenberg ein typisches Arbeiterviertel der Gründerzeit. In der Zeit der Weimarer Republik erfolgte eine bauliche Erweiterung in Richtung Gablenz mit der Bebauung der Humboldthöhe. Mit der Wende kam Bewegung in den Stadtteil. Seit 1991 ist der nördliche Sonnenberg Sanierungsgebiet und hat in den 90er Jahren einen regelrechten Bauboom erlebt. Damit verbunden war auch ein zwischenzeitliches Anwachsen der Bevölkerung. Vom Körnerplatz mit der Markuskirche bis zum Lessingplatz wurde der Stadtteil mit seinen noch geschlossenen gründerzeitlichen Baustrukturen inzwischen fast vollständig saniert. Blockinnenbereiche wurden entkernt und begrünt, Straßen saniert und Spielflächen angelegt.

Objektnummer: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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. 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: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cathleen Gleim

Theaterstraße 58 Chemnitz
E-Mail: chemnitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com