

Chemnitz – Chemnitz Landkreis

ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Vorstadtflair und Garten

Objektnummer: 24155010



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 117.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 720 m²

Objektnummer: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

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

Objektnummer: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Auf einen Blick

Objektnummer	24155010
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	06.01.2025
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1827
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	117.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1994
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	163.15 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	13.11.2034	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1827

Objektnummer: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Die Immobilie



Objektnummer: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Die Immobilie



Objektnummer: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Die Immobilie



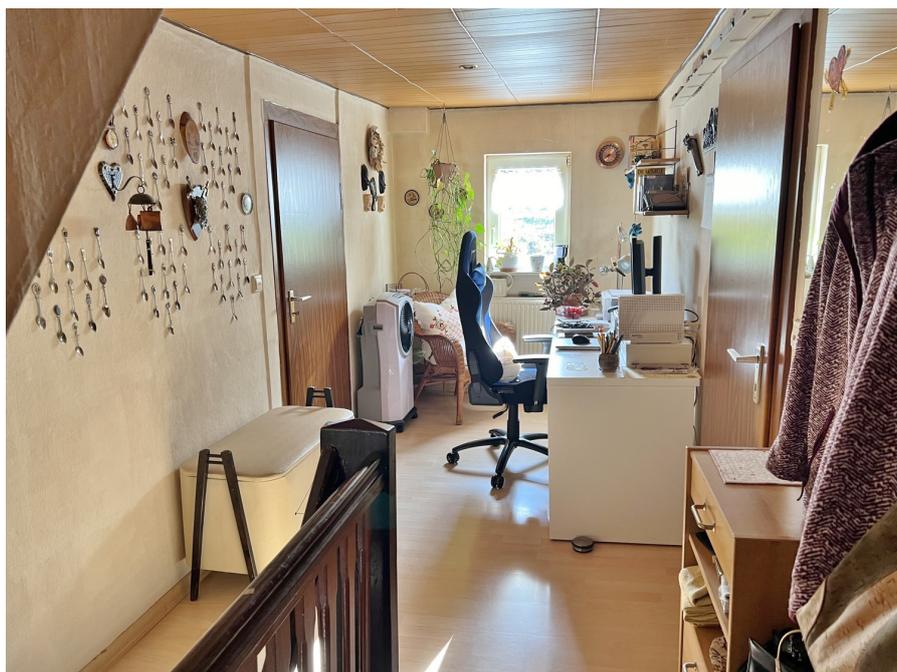
Objektnummer: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Die Immobilie



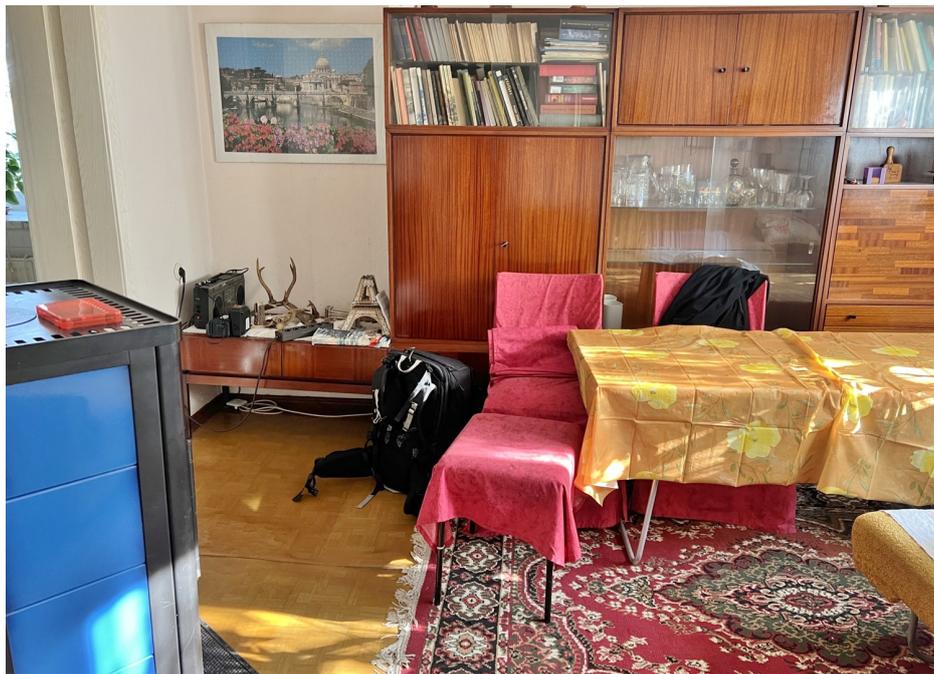
Objektnummer: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Die Immobilie



Objektnummer: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Die Immobilie



Objektnummer: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Die Immobilie



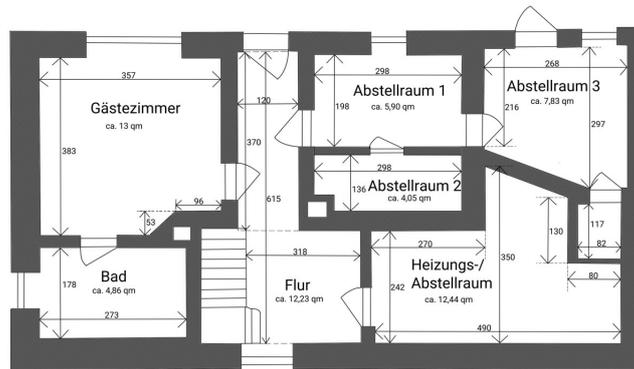
Objektnummer: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Die Immobilie

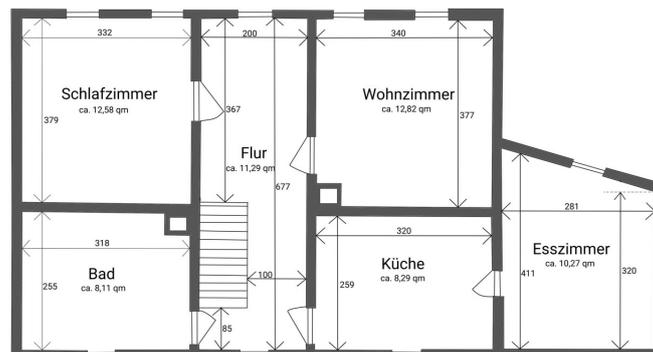


Objektnummer: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

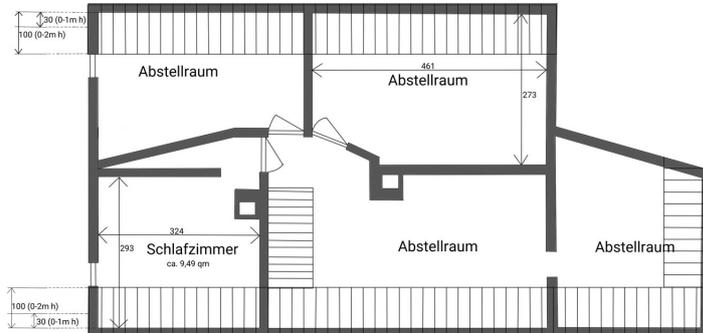
Grundrisse



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

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: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Ein erster Eindruck

Begehrte, ruhige und grüne Wohnlage am Chemnitzer Stadtrand im Ortsteil Mittelbach! Diese Immobilie bietet Ihnen für eine überschaubare Investition die eigenen vier Wände mit Grundstück und Garage. Das 1827 massiv gebaute freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1994 und den Folgejahren vom Eigentümer saniert. Das Dach wurde neu gedeckt, die Fenster und Haustür ausgetauscht, die Fassade gedämmt, die Elektrik überwiegend, Bäder und Küche erneuert. Auszuführende Renovierungsarbeiten im Innenbereich, Reparaturrückstau im Dachstuhl bzw. ein Heizungstausch wurden beim Kaufpreis berücksichtigt und können nach den eigenen Vorstellungen des Käufers individuell gestaltet werden. Auf dem 720 qm großen Grundstück befindet sich ein schöner Garten und eine Doppelgarage. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen.

Objektnummer: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Ausstattung und Details

- PVC- Isolierverglasung
- Fassadendämmung
- Fußböden mit Fliesen, Laminat und Teppichboden
- Gaszentralheizung von 1994
- neue Haustür 1998
- zweites Bad 2008 im EG als Gäste-WC mit Dusche
- Doppelgarage
- schönes Gartengrundstück

Objektnummer: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Alles zum Standort

Die Stadt Chemnitz ist die drittgrößte Stadt in Sachsen, neben Dresden und Leipzig, mit ca. 250.000 Einwohnern. Die Wirtschaft ist auf Maschinenbau und Automobilindustrie ausgerichtet. Weiterhin ist Chemnitz ein wichtiger Behördenstandort sowie kulturelles Zentrum. Sie beherbergt die Technische Universität und gilt als Tor zum Erzgebirge. Es gibt eine hervorragend entwickelte Infrastruktur mit der A4 und der A72 sowie Bahnverbindungen und öffentlichen Nahverkehr. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Stadtrandlage in Mittelbach im Westen von Chemnitz unweit des beliebten Naherholungsgebietes Rabensteiner Wald.

Objektnummer: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 163.15 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1827. 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: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

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