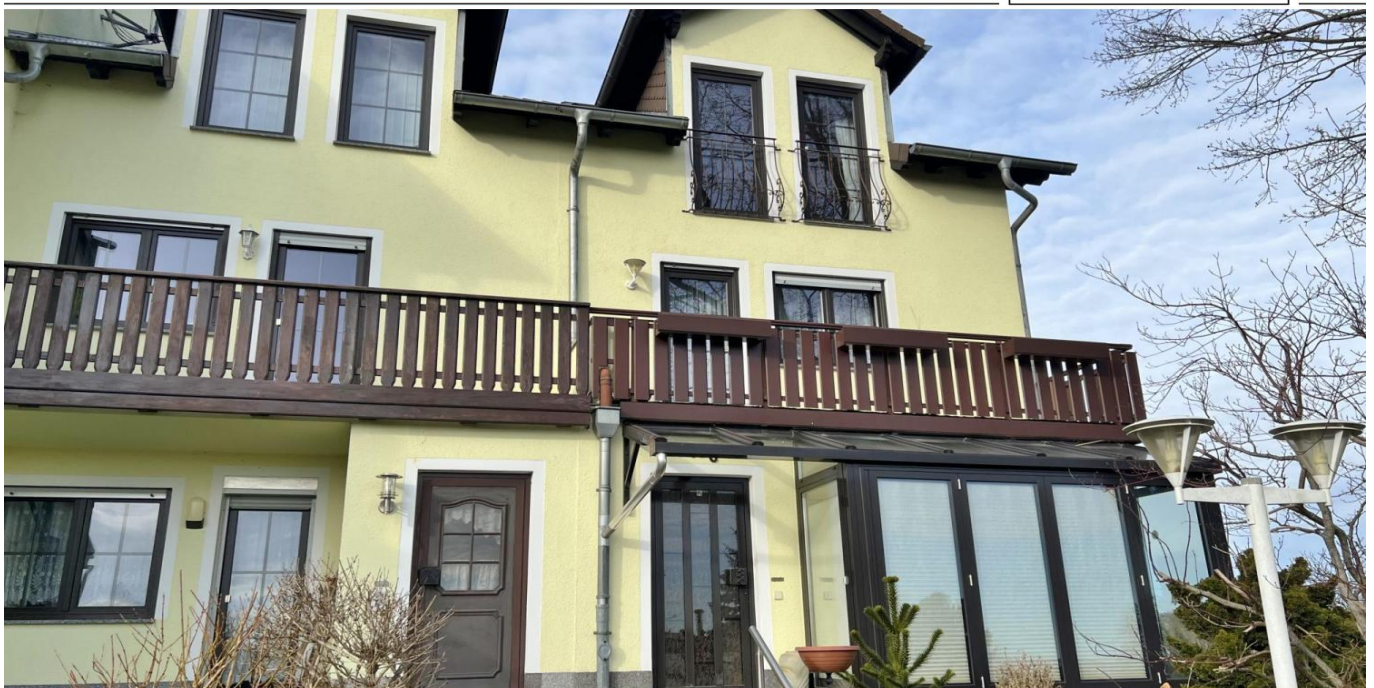


Chemnitz – Chemnitz Stadt

Ihr neues Familiendomizil am Stadtrand mit großem Garten

Objektnummer: 25155001



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 135 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 640 m²

Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

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

Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25155001
Wohnfläche	ca. 135 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	13.02.2025
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1999
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	259.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 48 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	144.30 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	14.12.2034	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Ein erster Eindruck

****Reihenendhaus mit Wintergarten, Balkon und großem Gartengrundstück**** Diese Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 135 m² und befindet sich in einer Wohnungseigentümergeinschaft. Mit dem zusätzlich erworbenen ca. 452 m² großen Gartengrundstück kommt man auf eine Gesamtfläche von ca. 640 m². Das im Jahr 1999 erbaute Reihenendhaus wurde zuletzt 2017 modernisiert, wobei insbesondere die Heizungsanlage erneuert wurde. Die zentrale Lage innerhalb eines gewachsenen Wohngebietes kombiniert eine gute Erreichbarkeit mit einer angenehmen Wohnumgebung. ****Raumaufteilung und Ausstattung**** Das Haus verfügt über insgesamt vier Zimmer, darunter Wohnzimmer, Küche, zwei Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Große Fenster mit Isolierverglasung sorgen für eine helle Wohnatmosphäre und tragen zu einer guten Energieeffizienz bei. Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohnzimmer, das in den angrenzenden Wintergarten übergeht und somit einen angenehmen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich schafft. Dieser zusätzliche Raum bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und ermöglicht einen geschützten Blick. Im Obergeschoss erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer mit einem großen Balkon mit wunderschöner Aussicht ins Grüne sowie ein Badezimmer mit Eckbadewanne. Weiter über die Treppe gelangt man in das große Studio/ Kinderzimmer im Dachgeschoss, in dem man am Fenster einen weiten Ausblick über die Umgebung hat. Ergänzt wird das Studio mit kleiner Einbauküche durch ein zusätzliches Bad mit Dusche. ****Außenbereich und zusätzliche Ausstattung**** Das gepflegte Gartengrundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zwei Gartenhäuser sorgen für zusätzlichen Stauraum. Auch ein eigenes Carport ist der WE zugeordnet. Ein besonderes Highlight des Hauses ist die 2017 installierte Brennwertheizung, die für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt. Zusätzlich steht eine Sauna zur Verfügung, die das Wohnangebot abrundet. ****Fazit**** Dieses Reihenendhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine gute Ausstattung und ein großzügiges Grundstück. Der Wintergarten, der Balkon sowie die Gartenflächen bieten vielseitige Möglichkeiten für individuelle Wohnbedürfnisse. Mit zwei Schlafzimmern und zwei Bädern eignet sich das Haus sowohl für Paare als auch für eine kleine Familie. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort ein Bild von dieser Immobilie zu machen.

Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Ausstattung und Details

Brennwertheizung von 2017
Master-Bad mit Wanne
Bad mit Dusche im Kellergeschoß
Sauna
Kelleraußentreppe
Bad im Obergeschoss
Bad im Dachgeschoß
große Fenster mit Isolierverglasung
Wintergarten am Wohnzimmer im Erdgeschoß
Balkon im Obergeschoß
Gartengrundstück
Stellplatz
zwei Gartenhäußchen

Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Alles zum Standort

Die Stadt Chemnitz ist die drittgrößte Stadt in Sachsen, neben Dresden und Leipzig, mit ca. 250.000 Einwohnern. Die Wirtschaft ist traditionell auf Maschinenbau und Automobilindustrie ausgerichtet. Weiterhin ist Chemnitz ein wichtiger Behördenstandort, sowie kulturelles Zentrum und beherbergt die Technische Universität. Die Stadt gilt als Tor zum Erzgebirge. Es gibt eine hervorragend entwickelte Infrastruktur mit der A4 und der A72 sowie Bahnverbindungen und öffentlichen Nahverkehr. Das Reihenhaus befindet sich im Stadtteil Ebersdorf, am Stadtrand in unweit des wunderschönen Barockschlosses Lichtenwalde. Der Bahnhof Kinderwaldstätte ist fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 144.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25155001 - 09114 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