

Chemnitz – Chemnitz Landkreis

# ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Vorstadtflair und Garten

Property ID: 24155010



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

**PURCHASE PRICE: 117.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 720 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

## At a glance

Property ID	24155010
Living Space	ca. 100 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	06.01.2025
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1827
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	117.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1994
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 40 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	163.15 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.11.2034	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1827

Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

## The property



Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

## The property



Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

## The property



Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

## The property





Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

## The property



Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

## The property



Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

## The property



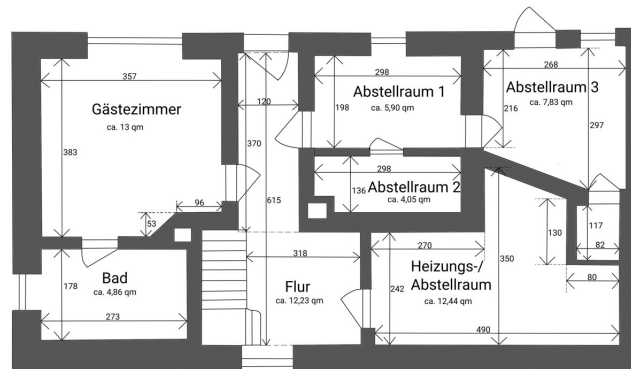
Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

## The property

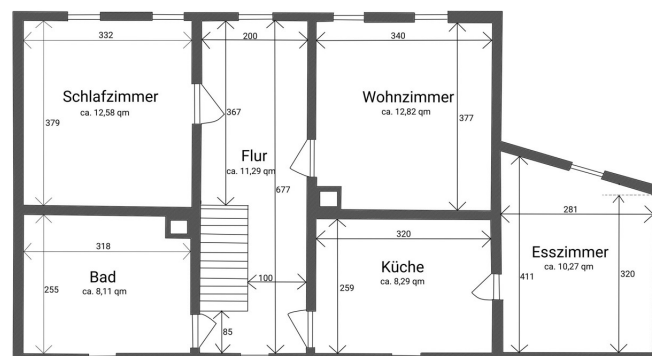


Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

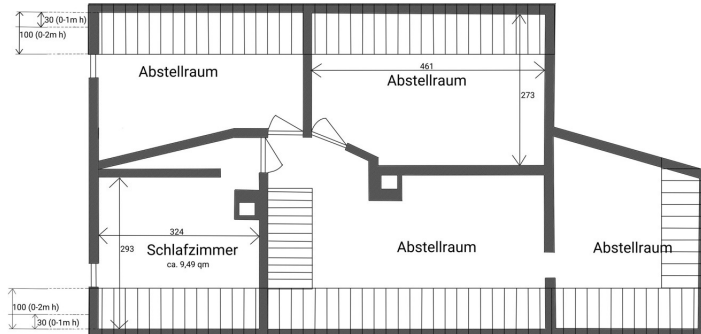
## Floor plans



### ERDGESCHOSS



### OBERGESCHOSS



### DACHGESCHOSS

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

## A first impression

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.

Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

## Details of amenities

- 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



Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

## All about the location

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.

Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 163.15 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)