

Chemnitz – Chemnitz Stadt

# Idyllisches Reihenendhaus in Kaßberg/Altendorf

Property ID: 24155007



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

**PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 86 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 118 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

- 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: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## At a glance

Property ID	24155007
Living Space	ca. 86 m <sup>2</sup>
Available from	01.03.2025
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2003
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	159.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,93 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use

Property ID: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	171.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	29.08.2028	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas		

Property ID: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

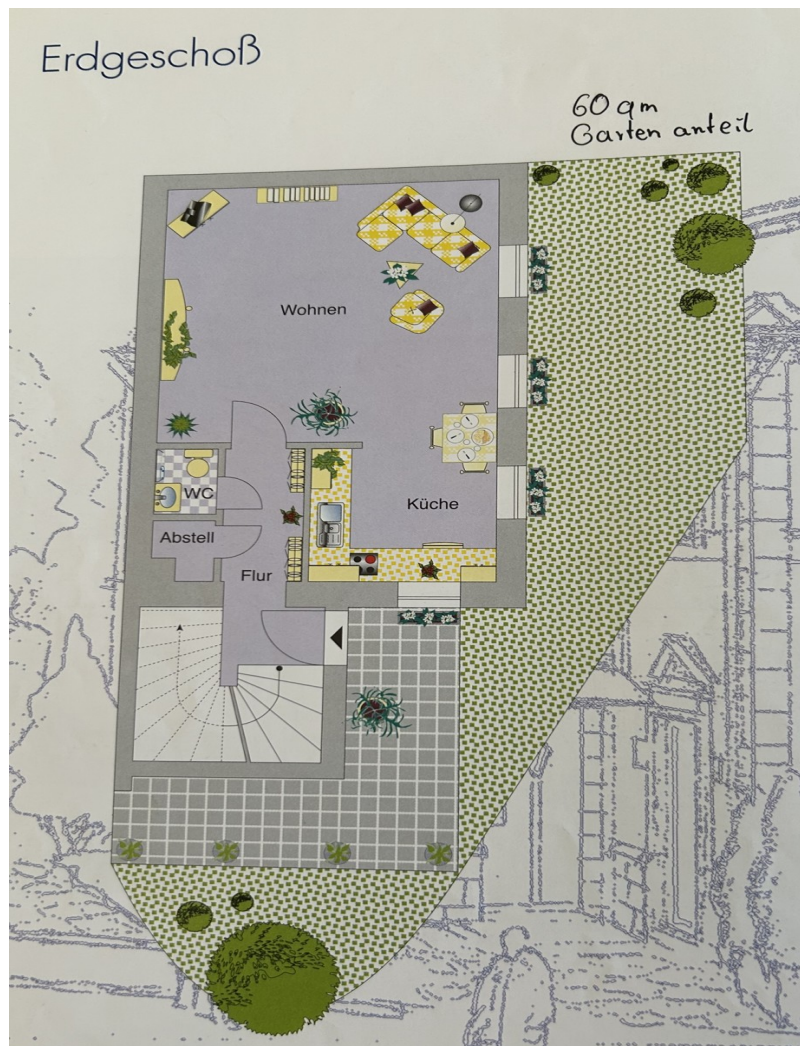
## The property

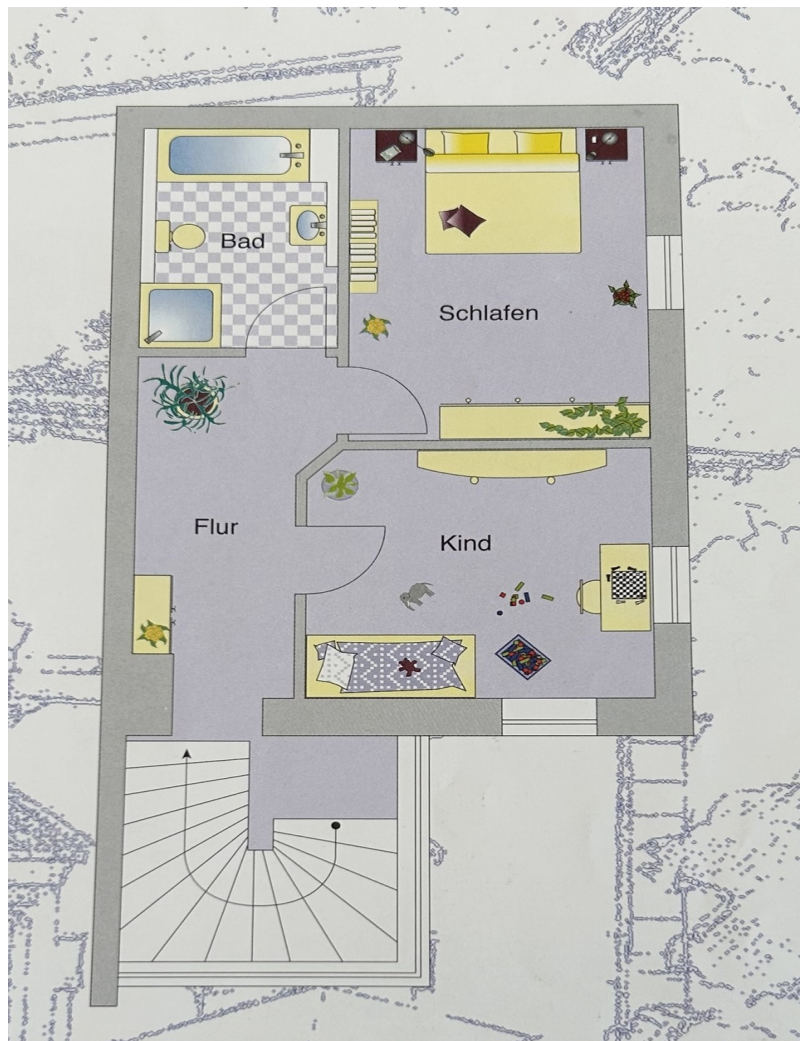




Property ID: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Floor plans





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: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## A first impression

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 neu gebauten 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 bis zum 01.03.2025 vermietet.

Property ID: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Details of amenities

Gaszentralheizung Brennwert mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Gäste WC im EG

Master-Bad mit Wanne und Dusche

große Fenster mit Isolierverglasung

große Terrasse

eigener Stellplatz

Property ID: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## All about the location

Die Immobilie befindet sich im sehr beliebten Stadtteil Kaßberg/Altenhain. In wenigen Minuten erreicht man die Chemnitzer City. 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.

Property ID: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Other information

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.

Property ID: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## 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)