

Chemnitz – Chemnitz Stadt

# Renovierte 2 Zi.Balkon ETW zur Eigennutzung in Chemnitz Kaßberg/Altenhain

Property ID: 24155011



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

**PURCHASE PRICE: 59.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24155011 - 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: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## At a glance

Property ID	24155011
Living Space	ca. 63 m <sup>2</sup>
Available from	04.02.2025
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1910

Purchase Price	59.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 63 m <sup>2</sup>
Equipment	Balcony

Property ID: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	102.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.11.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1910

Property ID: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



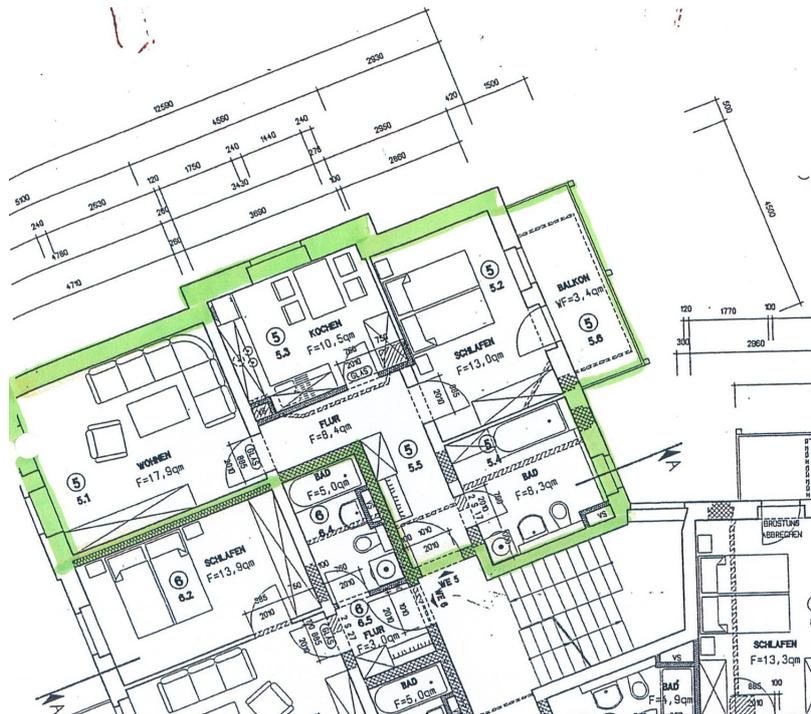
Property ID: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 24155011 - 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: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## A first impression

EIGENNUTZER ODER KAPITALANLAGE IN CHEMNITZ ZUM FAIREN PREIS Das 1910 massiv gebaute Wohngebäude wurde 1999/2000 umfassend saniert, inklusive Fassade, Balkonanlage, Zentralheizung und Isolierverglasung. Es steht eine im 1. Obergeschoss befindliche helle Zwei-Zimmerwohnung mit Balkon und einer Größe von 63 m<sup>2</sup> zum Verkauf. Für Kapitalanleger ist bei Neuvermietung mit einer möglichen Kaltmiete von monatlich ca. 409€ bzw. jährlich 4.914 € zu rechnen.

Property ID: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Details of amenities

Bad mit Wanne  
große Küche  
Balkon  
Zentralheizung  
Isolierverglasung  
Kellerabteil

Property ID: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## 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. 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 Chemnitzer Stadtteil Altendorf grenzt unmittelbar an das sehr beliebte Stadtviertel Kaßberg mit seinen imposanten Gründerzeithäusern. Die Wendezeit ab 1990 brachte eine Privatisierungs- und Sanierungswelle mit sich. Dadurch konnte glücklicherweise alte erhaltenswerte Bausubstanz gerettet und attraktive Wohnverhältnisse geschaffen werden. Einkaufsmöglichkeiten wie REWE und LIDL, Restaurants, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Busanbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Property ID: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24155011 - 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)