

Chemnitz – Chemnitz Stadt

# Ihr neues Familiendomizil am Stadtrand mit großem Garten

Property ID: 25155001



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

**PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 135 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 640 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

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

Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## At a glance

Property ID	25155001
Living Space	ca. 135 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	13.02.2025
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	259.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 48 m <sup>2</sup>
Equipment	Guest WC, Sauna, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	144.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	14.12.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## The property



Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## A first impression

**\*\*Reihenendhaus mit Wintergarten, Balkon und großem Gartengrundstück\*\*** Diese Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 135 m<sup>2</sup> und befindet sich in einer Wohnungseigentümergeinschaft. Mit dem zusätzlich erworbenen ca. 452 m<sup>2</sup> großen Gartengrundstück kommt man auf eine Gesamtfläche von ca. 640 m<sup>2</sup>. 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.

Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Details of amenities

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

Property ID: 25155001 - 09114 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 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.

Property ID: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2034. Endenergieverbrauch beträgt 144.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25155001 - 09114 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)