

Chemnitz

# Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Chemnitz

Property ID: EZ936



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

PURCHASE PRICE: 2.240.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 920 m<sup>2</sup> • LAND AREA: 540 m<sup>2</sup>

Property ID: EZ936 - 09113 Chemnitz

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

Property ID: EZ936 - 09113 Chemnitz

## At a glance

Property ID	EZ936	Purchase Price	2.240.000 EUR
Living Space	ca. 920 m <sup>2</sup>	Commission	Die Provision / Maklercourtage wird vom Käufer gezahlt.
Roof Type	Gabled roof		
Year of construction	1900	Total Space	ca. 1.180 m <sup>2</sup>
		Condition of property	Needs renovation
		Rentable space	ca. 1180 m <sup>2</sup>

Property ID: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Energy Data

Type of heating Stove Energy Certificate Legally not required

Property ID: EZ936 - 09113 Chemnitz

## The property



Property ID: EZ936 - 09113 Chemnitz

## The property



Property ID: EZ936 - 09113 Chemnitz

## A first impression

Das Objekt in Eckbebauung befindet sich im förmlich festgesetztem Sanierungsgebiet. Die optisch ansprechende Klinkerfassade sowie die Fenster und der Dachbereich stehen unter Denkmalschutz. Die Wohn- und Gewerbeflächen sind nicht klar voneinander abgetrennt. Nach einer umfassenden Sanierung könnte eine Gesamtfläche von ca. 1.545 m<sup>2</sup> realisiert werden. Es können dann 23 Wohnungen mit ca. 1.255 m<sup>2</sup> und 4 Gewerbeeinheiten mit ca. 290 m<sup>2</sup> entstehen.

Property ID: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Details of amenities

- Denkmalgeschützt
- Voll Unterkellert
- 15 Wohnungen
- 1 Gewerbeinheit



Property ID: EZ936 - 09113 Chemnitz

## All about the location

Chemnitz ist mit ca. 243.500 Einwohnern in Sachsen die drittgrößte Stadt. Die Stadt wird von zwei Autobahnen durchzogen, durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A4 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A72 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 95, 107, 169, 173 und 174 durch das Stadtgebiet. Das Objekt befindet sich in exponierter Ecklage im Kreuzungsbereich Müllerstraße/Mühlenstraße. Schlossteich sowie der Küchenwald befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Property ID: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Toni Göpel

---

Prager Straße 2 Leipzig - Commercial  
E-Mail: [commercial.leipzig@von-poll.com](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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