

Chemnitz – Chemnitz Stadt

Eines der schönsten Denkmal-Häuser in Chemnitz

Número de propiedad: 23155005



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 1.247,48 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 610 m²

Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

De un vistazo

Número de propiedad	23155005	Precio de compra	1.350.000 EUR
Superficie habitable	ca. 1.247,48 m ²	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	27.08.2024	Modernización / Rehabilitación	2023
Año de construcción	1904	Estado de la propiedad	Estructura
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 1515 m ²
		Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad



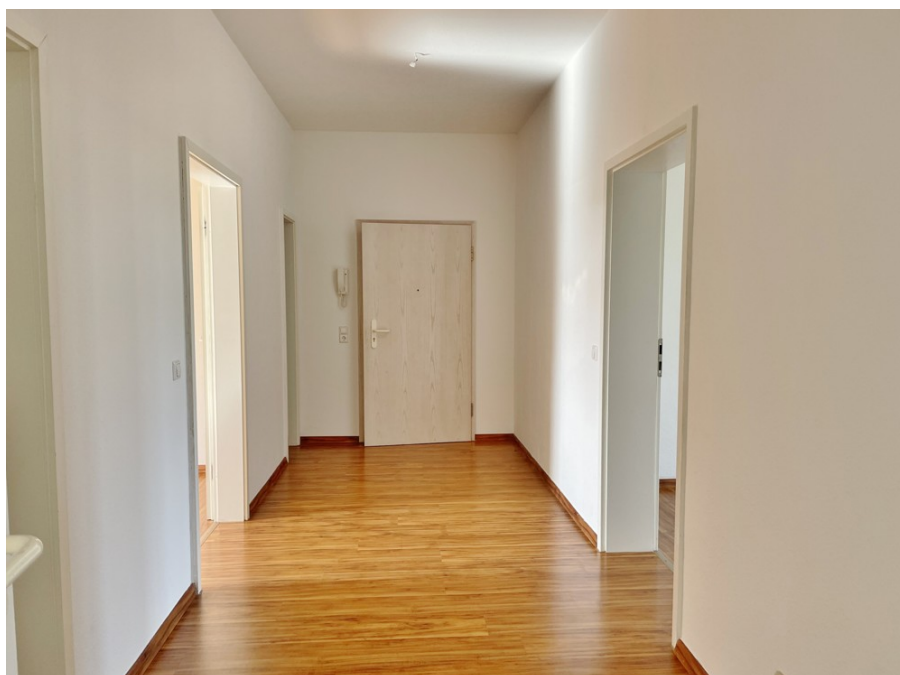
Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad



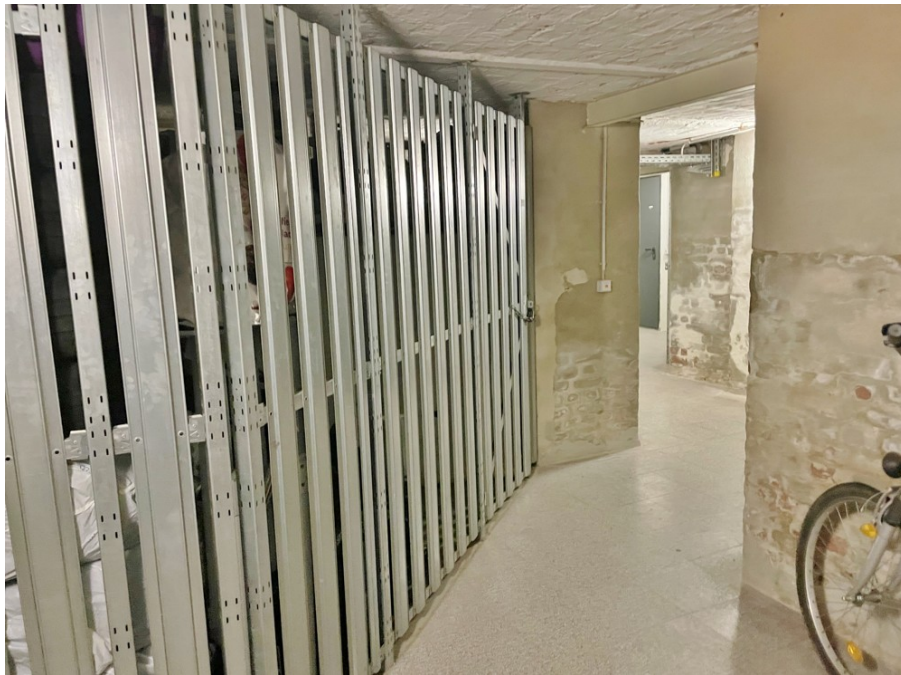
Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

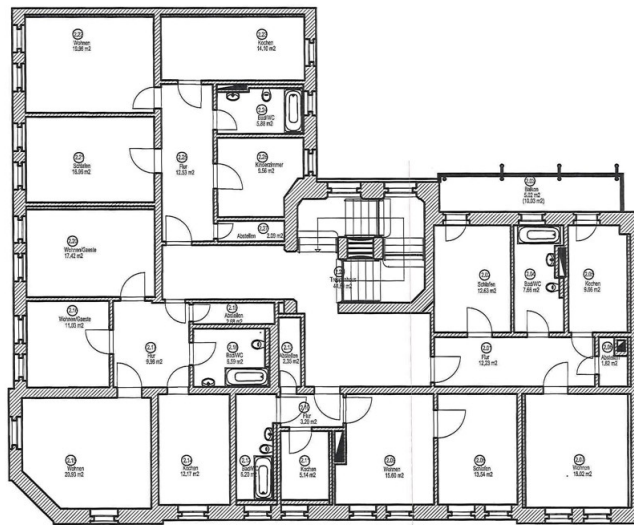
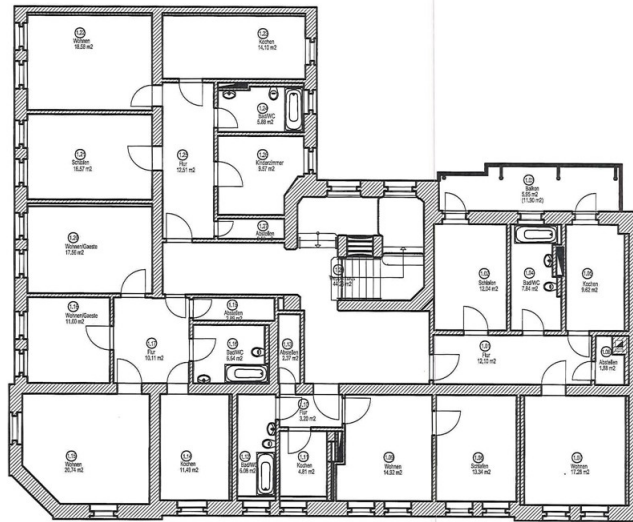
La propiedad

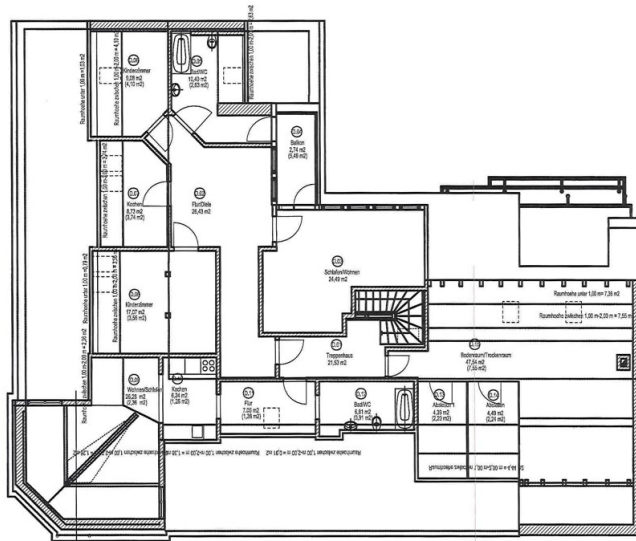


Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Una primera impresión

Eines der schönsten Denkmalhäuser in Chemnitz !! Das Objekt ist ein Denkmalobjekt und zeugt von einer traditionsreichen Geschichte. Zum Verkauf steht dieses in Chemnitz bekannte denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1904. Im Zeitraum von 1993 bis 1995 und im Jahr 2003 wurde das Haus komplett saniert. Zuletzt erfolgte die Modernisierung im Jahr 2023, bei der ein neuer Heizungskessel installiert wurde. Das Gebäude ist voll unterkellert, hat 4 Vollgeschosse und 2 Dachgeschossebenen, welche auf der Rückseite des Hauses über Gaupenaufsätze verfügen. Diese und auch das Naturschieferdach wurden im Zuge der Sanierung neu errichtet. Dort wurden neue Wohnungen und ein Trockenboden mit Mieterkammern realisiert. Auf dem ca. 610 m² großen Grundstück befindet sich das markante Eckgebäude mit seiner großzügigen Wohn- und Gewerbefläche von ca. 1.515 m². Die Fassade ist mit aufwendigen Stuckverzierungen versehen und fällt durch eine ansprechende Farbgestaltung auf. Im Erdgeschoss befindet sich eine Gewerbeeinheit, die früher einmal ein Bankhaus war. Das Haus verfügt außerdem über 17 Wohneinheiten mit 1 bis 4 Zimmern, von denen derzeit 15 vermietet sind. Fünf Balkone bieten einen angenehmen Ausblick und sorgen für eine erholsame Atmosphäre. Insgesamt präsentiert sich das Objekt in einem normalen und gepflegten Zustand. Aktuell jährliche Mieteinnahmen von ca. 65.000,00 € sprechen für das Investitionsobjekt. Zur Zeit befindet sich die Gewerbeeinheit und eine Wohnung in der Neuvermietung. Die Sollmiete ist mit ca. 82.000,- € jährlich anzusetzen. Die Durchschnittsmiete liegt derzeit bei 4,51/m² und bietet Anpassungspotential nach oben.

Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Detalles de los servicios

voll unterkellert
5 Vollgeschosse
2 Dachgeschossebenen ausgebaut
17 Wohneinheiten
1 Gewerbeeinheit im kompletten Erdgeschoss
Fenster in Holz und PVC mit Isolierverglasung
Gaszentralheizung im Kellergeschoss
Bäder gefliest teilw. mit Badewanne oder Dusche
begrünter Innenhof
Vorderseitig begrünte Rabatte
Stuckverzierungen mit besonderer Farbgestaltung an der Fassade
Oberlicht im Türmchen
Naturschieferedeindeckung

Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Chemnitz, mit ca. 250.000 Einwohnern, ist neben Dresden und Leipzig die drittgrößte Stadt im Bundesland Sachsen. Traditionell wurde die Wirtschaft vom Textilmaschinenbau, Maschinenbau und der Automobilindustrie geprägt. Heute ist Chemnitz zusätzlich bekannt für Innovationen, welche stark durch Industrie, Fraunhofer Institut und die Technische Universität unterstützt werden. Weiterhin ist Chemnitz ein wichtiger Behördenstandort sowie kulturelles Zentrum. Auch vielen bekannt als Europas Kulturhauptstadt 2025. 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 Stadtteil Schloßchemnitz gilt als sehr begehrte Wohnlage in Chemnitz, nicht nur mit seiner Nähe zum Naherholungsgebiet Zeisigwald und dem Schloßteich mit Schloßkirche und Museum. Es ist zentrumsnah gelegen und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie ein vielfältiges Angebot der Gastronomie. In fußläufiger Entfernung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel.

Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Otros datos

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.

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.

Número de propiedad: 23155005 - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cathleen Gleim

Theaterstraße 58 Chemnitz
E-Mail: chemnitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com