

Chemnitz – Chemnitz Landkreis

ruhig gelegenes Einfamilienhaus mit Vorstadtflair und Garten

Número de propiedad: 24155010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 117.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 720 m²

Número de propiedad: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

- 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: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

De un vistazo

Número de propiedad	24155010	Precio de compra	117.000 EUR
Superficie habitable	ca. 100 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	06.01.2025	Modernización / Rehabilitación	1994
Habitaciones	6	Estado de la propiedad	para reformar
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 40 m ²
Año de construcción	1827	Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje		

Número de propiedad: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	163.15 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	13.11.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1827

Número de propiedad: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

La propiedad



Número de propiedad: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

La propiedad



Número de propiedad: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

La propiedad



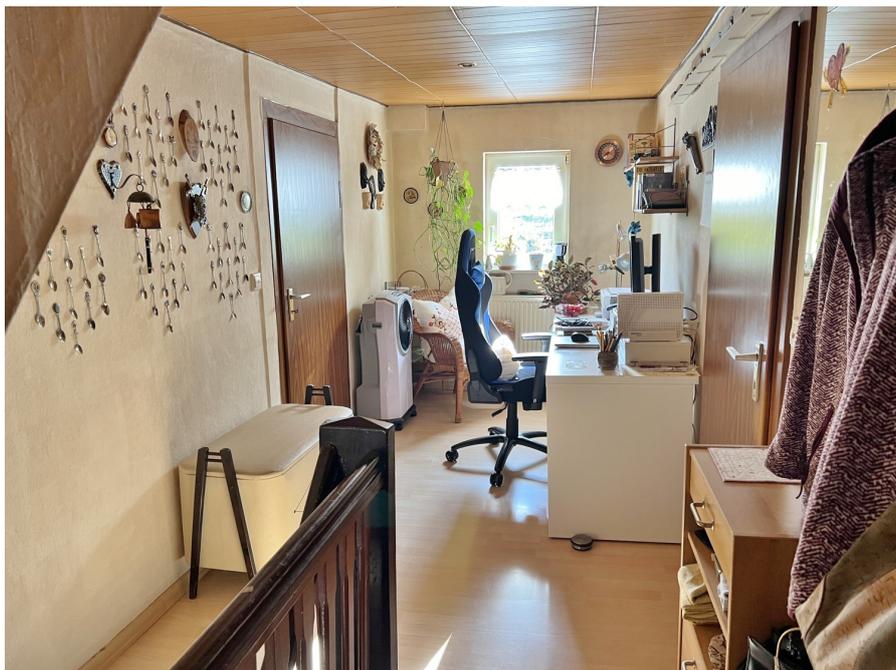
Número de propiedad: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

La propiedad



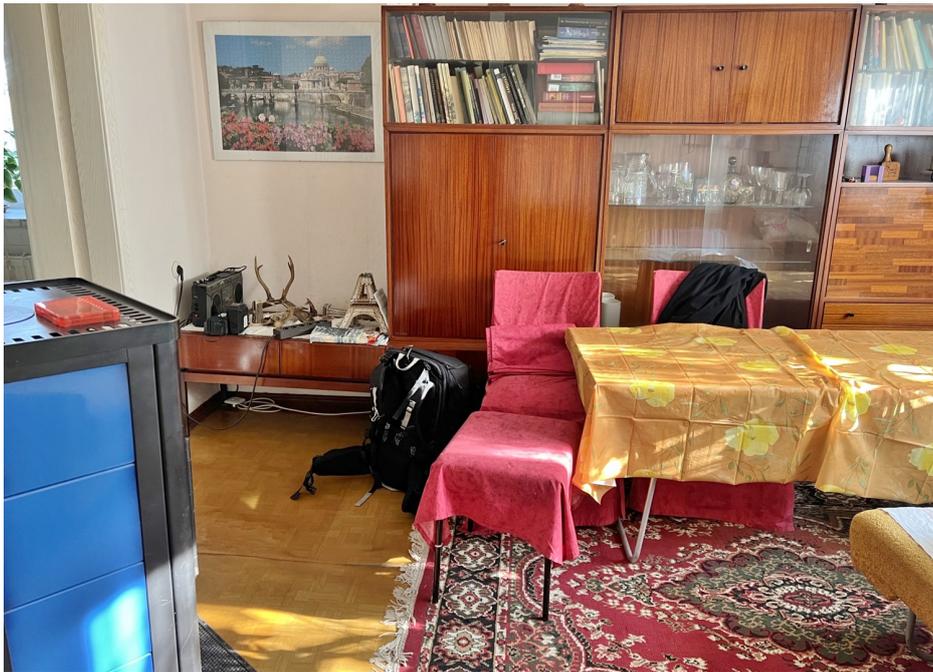
Número de propiedad: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

La propiedad



Número de propiedad: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

La propiedad



Número de propiedad: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

La propiedad



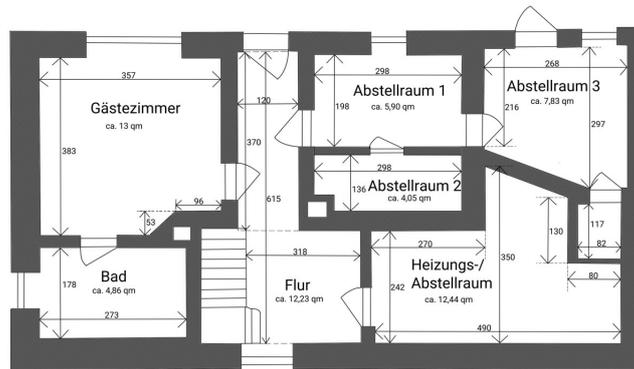
Número de propiedad: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

La propiedad

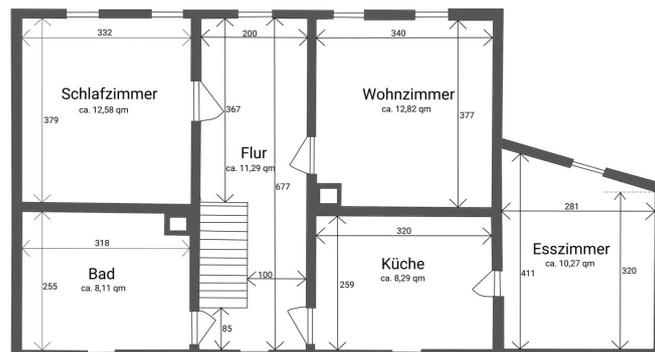


Número de propiedad: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

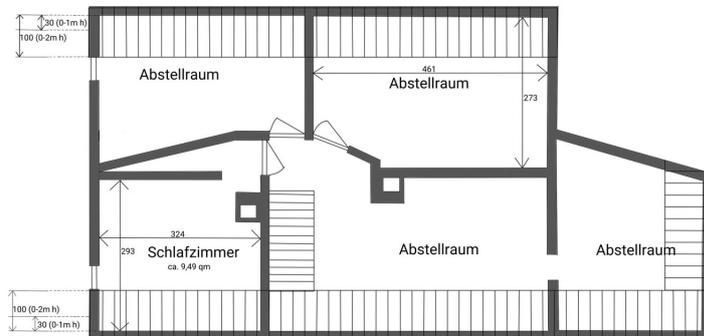
Planos de planta



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

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: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Una primera impresión

Begehrte, ruhige und grüne Wohnlage am Chemnitzer Stadtrand im Ortsteil Mittelbach! Diese Immobilie bietet Ihnen für eine überschaubare Investition die eigenen vier Wände mit Grundstück und Garage. Das 1827 massiv gebaute freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1994 und den Folgejahren vom Eigentümer saniert. Das Dach wurde neu gedeckt, die Fenster und Haustür ausgetauscht, die Fassade gedämmt, die Elektrik überwiegend, Bäder und Küche erneuert. Auszuführende Renovierungsarbeiten im Innenbereich, Reparaturrückstau im Dachstuhl bzw. ein Heizungstausch wurden beim Kaufpreis berücksichtigt und können nach den eigenen Vorstellungen des Käufers individuell gestaltet werden. Auf dem 720 qm großen Grundstück befindet sich ein schöner Garten und eine Doppelgarage. Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen.

Número de propiedad: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Detalles de los servicios

- PVC- Isolierverglasung
- Fassadendämmung
- Fußböden mit Fliesen, Laminat und Teppichboden
- Gaszentralheizung von 1994
- neue Haustür 1998
- zweites Bad 2008 im EG als Gäste-WC mit Dusche
- Doppelgarage
- schönes Gartengrundstück

Número de propiedad: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Todo sobre la ubicación

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 und gilt als Tor zum Erzgebirge. Es gibt eine hervorragend entwickelte Infrastruktur mit der A4 und der A72 sowie Bahnverbindungen und öffentlichen Nahverkehr. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen Stadtrandlage in Mittelbach im Westen von Chemnitz unweit des beliebten Naherholungsgebietes Rabensteiner Wald.

Número de propiedad: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 163.15 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1827. 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.

Número de propiedad: 24155010 - 09224 Chemnitz – Chemnitz Landkreis

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