

Chemnitz – Chemnitz Stadt

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

Número de propiedad: 24155011



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 59.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 63 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24155011 - 09116 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: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

De un vistazo

Número de propiedad	24155011	Precio de compra	59.000 EUR
Superficie habitable	ca. 63 m ²	Piso	Piso
Ocupación a partir de	04.02.2025	Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	1	Modernización / Rehabilitación	2020
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Superficie alquilable	ca. 63 m ²
Año de construcción	1910	Características	Balcón

Número de propiedad: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	102.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.11.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propiedad



Número de propiedad: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Planos de planta



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: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Una primera impresión

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 m² zum Verkauf. Für Kapitalanleger ist bei Neuvermietung mit einer möglichen Kaltmiete von monatlich ca. 409€ bzw. jährlich 4.914 € zu rechnen.

Número de propiedad: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Detalles de los servicios

Bad mit Wanne
große Küche
Balkon
Zentralheizung
Isolierverglasung
Kellerabteil

Número de propiedad: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

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. 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.

Número de propiedad: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2028. Endenergieverbrauch beträgt 102.00 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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