

Chemnitz – Chemnitz Stadt

# Ihr neues Familiendomizil am Stadtrand mit großem Garten

Número de propiedad: 25155001



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

PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 640 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

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

Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25155001
Superficie habitable	ca. 135 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	13.02.2025
Habitaciones	6
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	259.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 48 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	144.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.12.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1999



Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## La propiedad





Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Una primera impresión

**\*\*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 Gesamfläche 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.

Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25155001 - 09114 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 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.



Número de propiedad: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Otros datos

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.



Número de propiedad: 25155001 - 09114 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](mailto:chemnitz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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