

Chemnitz – Chemnitz Stadt

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

????????? ??????????: 24155011



www.von-poll.com

???? ??????: 59.000 EUR • ??????????: ca. 63 m² • ??????: 2

???????? ????????: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ????????????? ???????????
- ??????? ???????????
- ??? ?????? ???????????
- ?????????????????? ??? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

?? ??? ??????

????????? ??????????	24155011	????? ???????	59.000 EUR
?????????????	ca. 63 m ²	?????????????	???????
?????????????? ???	04.02.2025	?????????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	1		
?????????	2		
????????????? ???	1		
?????????????		????? ???????????????	2020
?????????????	1	?????????	???????
????? ??????????????	1910	????????????????	ca. 63 m ²
		???????	?????????

???????? ??????????: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	????????? ????????	?????????	102.00 kWh/m²a
	???????	???????????????	
??????????????	06.11.2028	??????????????	
???????????????????		??????????????	D
????????? ???		???????????????	
????? ????????????	???????	?????????????	
		????? ??????????????	1910
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		???????????????????	

???????? ??????????: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

?? ?????????



???????? ?????????: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

?? ?????????



???????? ??????????: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

?? ?????????



???????? ??????????: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

?? ?????????



??????? ????????: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

?? ????????



???????? ????????: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

?? ????????



???????? ?????????: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ???? ?????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ????????????????

???????? ??????????: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

??? ?????? ???????????

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.

??????? ????????: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

???????????????? ???? ??????????

Bad mit Wanne
große Küche
Balkon
Zentralheizung
Isolierverglasung
Kellerabteil

??????? ???????: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

????? ????????????????

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.

???????? ??????????: 24155011 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Cathleen Gleim

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com