

Chemnitz – Chemnitz Stadt

Eines der schönsten Denkmal-Häuser in Chemnitz

VP azonosító: 23155005H



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1.247,48 m² • SZOBÁK: 66 • FÖLDTERÜLET: 610 m²

VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Áttekintés

VP azonosító	23155005H	Vételár	1.350.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 1.247,48 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tet? formája	Nyeregtet?		
AZ INGATLAN ELÉRHET?	27.08.2024		
Szobák	66	Modernizálás / Felújítás	2023
Hálósobák	25	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Részleges Felújított
FÜRD?SZOBÁK	19	Kivitelezési módszer	Szilárd
ÉPÍTÉS ÉVE	1904	Bérelhet? terület	ca. 1515 m ²
		Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező?
Energiaforrás	Gáz		

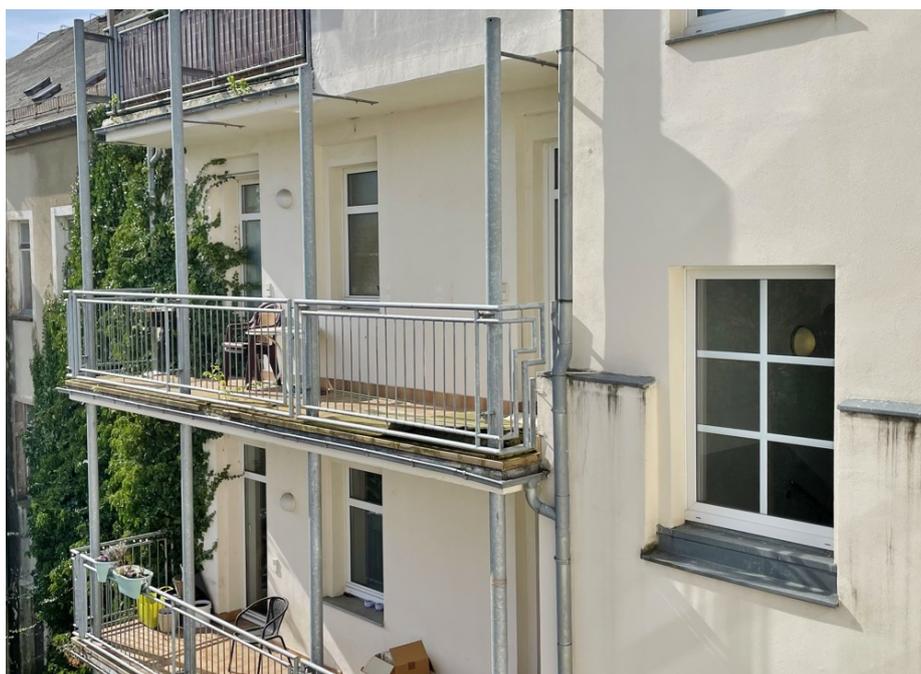
VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan



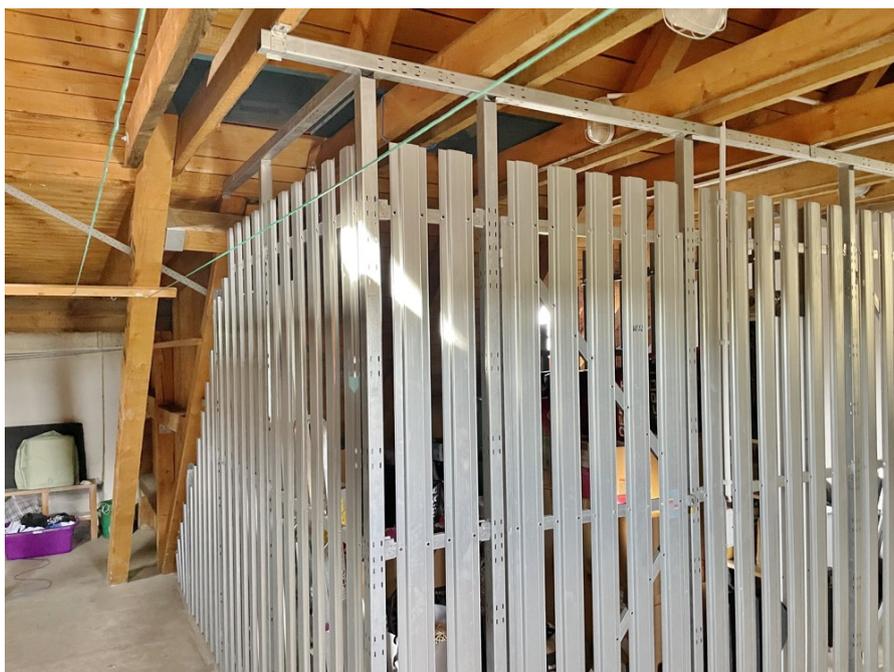
VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan



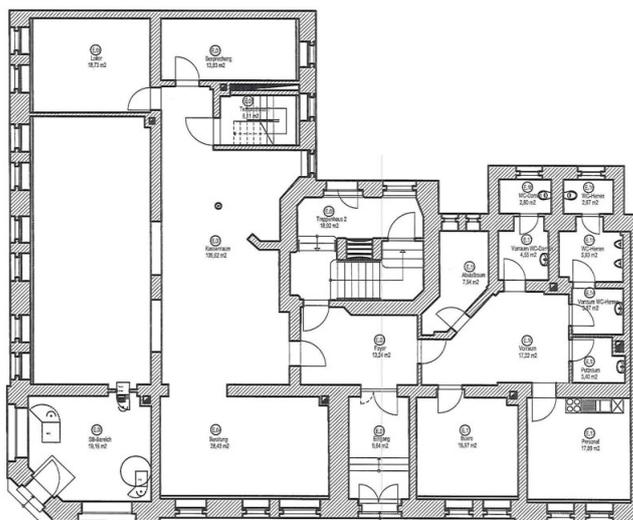
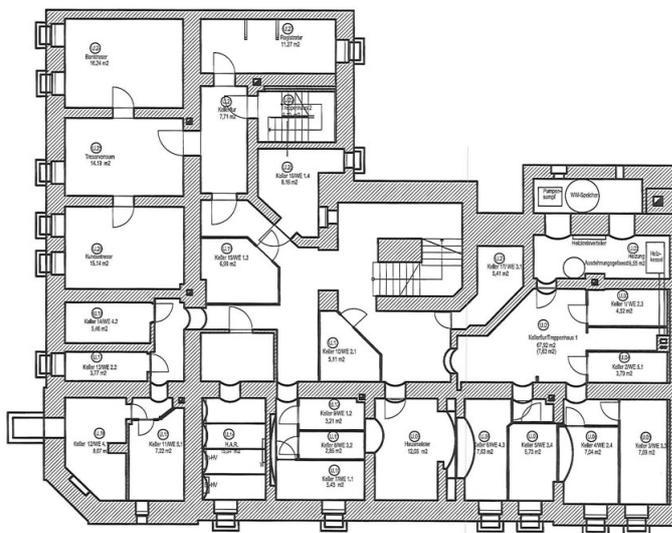
VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

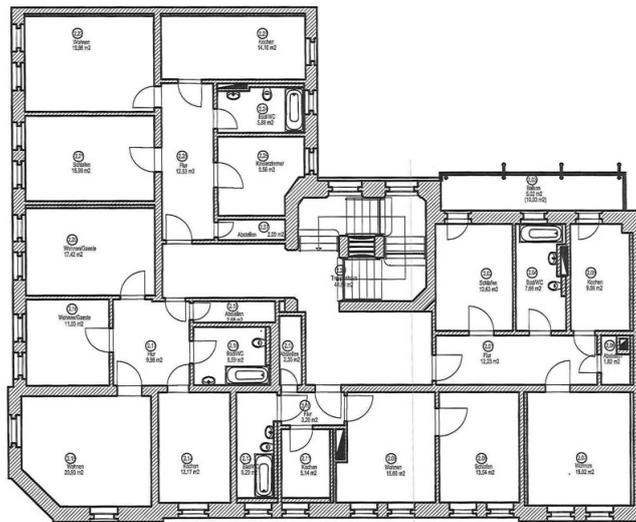
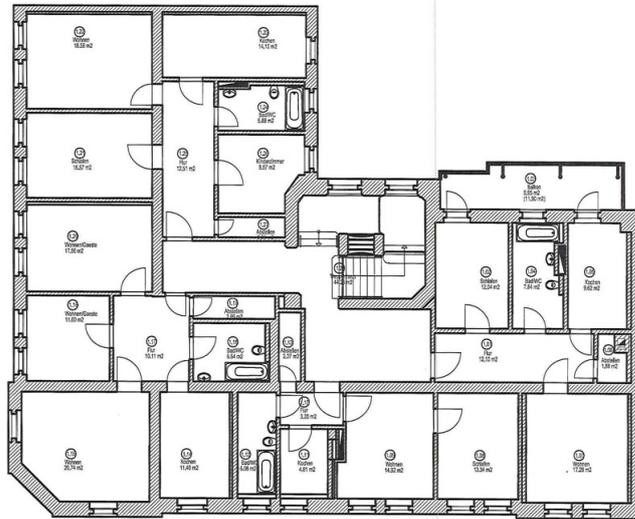
Az ingatlan



VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Alaprajzok





VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az els? benyomás

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 16 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. 64.568,- € sprechen für das Investitionsobjekt. Zur Zeit befindet sich die Gewerbeeinheit und eine Wohnung in der Neuvermietung. Die Sollmiete ist mit ca. 81.000,- € jährlich anzusetzen. Die Durchschnittsmiete liegt derzeit bei 4,51/m² und bietet Anpassungspotential nach oben.

VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 23155005H - 09113 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cathleen Gleim

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com