

Chemnitz – Chemnitz Stadt

# Idyllisches Reihenendhaus in Kaßberg/Altendorf

VP azonosító: 24155007



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

VÉTELÁR: 165.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 118 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24155007 - 09116 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: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Áttekintés

VP azonosító	24155007	Vételár	165.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 86 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,93 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	01.03.2025	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Szobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Hálósobák	2	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	2004		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Köngyű földgáz	Végsű energiafogyasztás	171.20 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.08.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

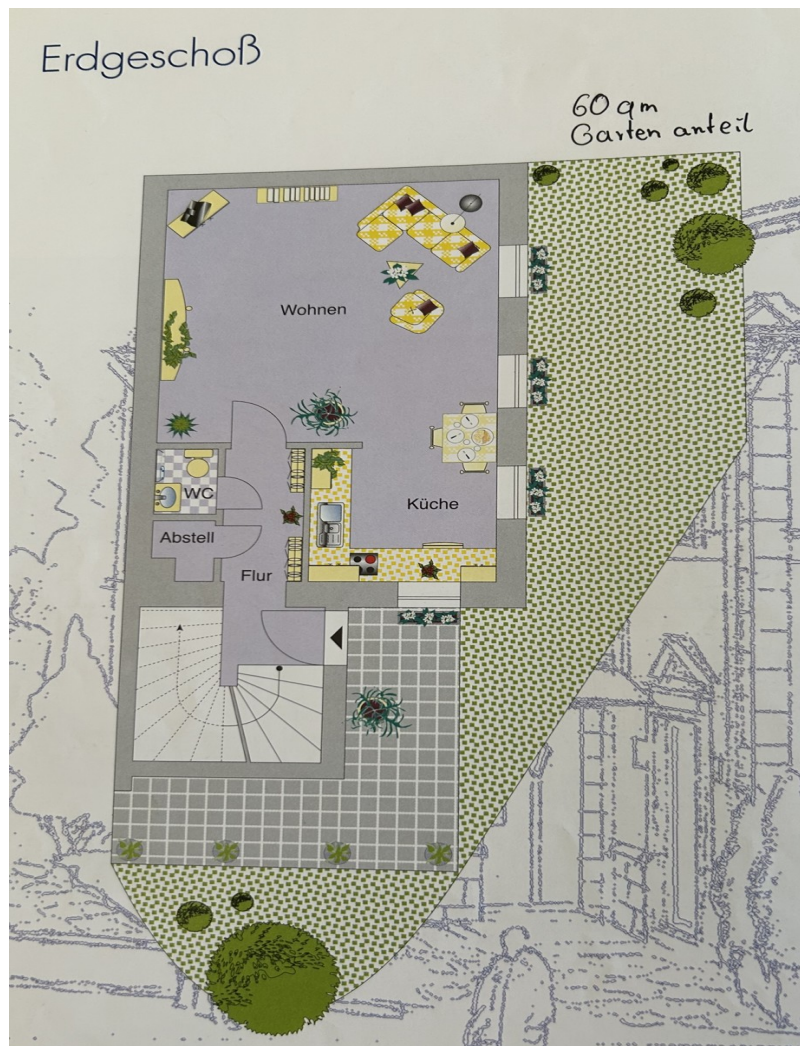
## Az ingatlan

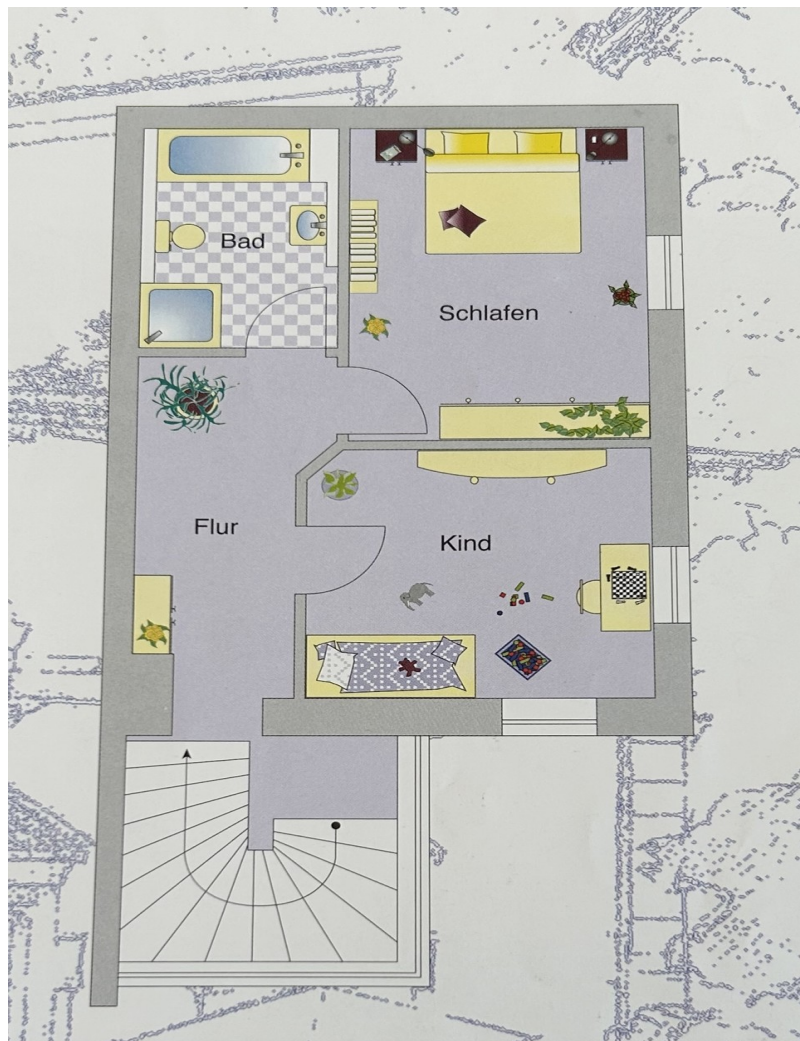




VP azonosító: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az els? benyomás

Dem Alltag der Großstadt entfliehen- Ruhe und Grün in zentraler Lage für Liebhaber !!  
Idyllisches modernes Domizil für die kleine Familie oder Paar im Reihenendhaus. In dieser im Jahr 2003/04 kernsanierten Remise erwartet sie eine effektive  
Flächenausnutzung mit einer Terrasse und eigenem Stellplatz im Innencarre einer  
Mehrfamilienhausbebauung - abgeschieden vom Verkehrslärm. Das Wohnzimmer im  
Erdgeschoss grenzt mit einer breiten Fensterfront an die Terrasse mit Garten. Die offene  
Küche bringt viel Licht ins Innere. Im Obergeschoss befinden sich Schlafzimmer und  
Kinderzimmer, und ein großes Bad mit Wanne und Dusche. Kleines Eigenheim - statt  
Miete zahlen. Ein ganzes Haus für eine überschaubare Investitionssumme. Die Immobilie  
ist noch bis zum 01.03.2025 vermietet.

VP azonosító: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Részletes felszereltség

Gaszentralheizung Brennwert mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Gäste WC im EG

Master-Bad mit Wanne und Dusche

große Fenster mit Isolierverglasung

große Terrasse

eigener Stellplatz

VP azonosító: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich im sehr beliebten Stadtteil Kaßberg/Altenhain. In wenigen Minuten erreicht man die Chemnitzer Innenstadt. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch KITA und sonstige soziale und versorgungstechnische Einrichtungen sind in kürzester Entfernung zu erreichen. Die Stadt Chemnitz ist die drittgrößte Stadt in Sachsen, neben Dresden und Leipzig, mit ca. 250.000 Einwohnern. Weiterhin ist Chemnitz ein wichtiger Behördenstandort sowie kulturelles Zentrum und Technischer Universität. Die Kulturhauptstadt 2025 gilt auch als Tor zum Erzgebirge. Es gibt eine hervorragend entwickelte Infrastruktur mit der A4 und der A72 sowie Bahnverbindungen und öffentlichen Nahverkehr.

VP azonosító: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2028. Endenergieverbrauch beträgt 171.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. 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.

VP azonosító: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)