

Chemnitz – Chemnitz Stadt

# Ihr neues Familiendomizil am Stadtrand mit großem Garten

VP azonosító: 25155001



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

VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 135 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 640 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

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

VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Áttekintés

VP azonosító	25155001
Hasznos lakótér	ca. 135 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	13.02.2025
Szobák	6
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1999
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló

Vételár	259.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2017
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 48 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	144.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.12.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Az els? benyomás

**\*\*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 Gesamtfläche 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.

VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 25155001 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25155001 - 09114 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)