

Chemnitz – Chemnitz Stadt

# Idyllisches Reihenendhaus in Kaßberg/Altendorf

**CODICE OGGETTO: 24155007**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m<sup>2</sup> • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 118 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24155007
Superficie netta	ca. 86 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.03.2025
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,93 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

CODICE OGGETTO: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	171.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.08.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004



CODICE OGGETTO: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

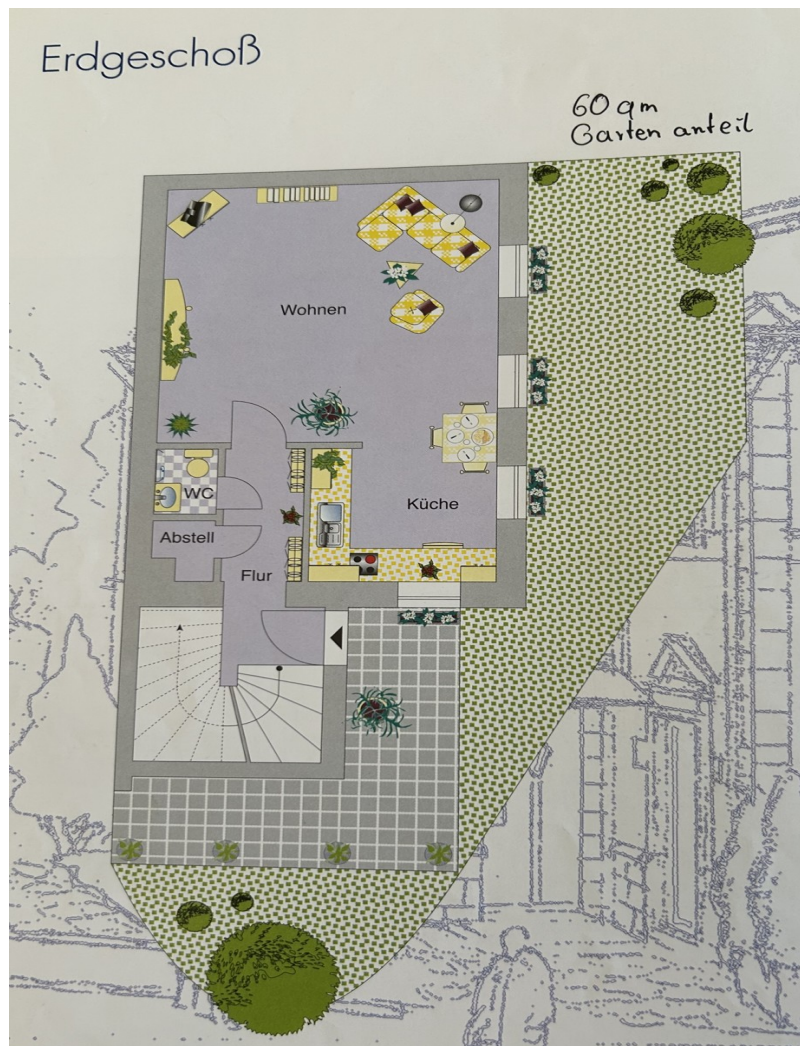
## La proprietà

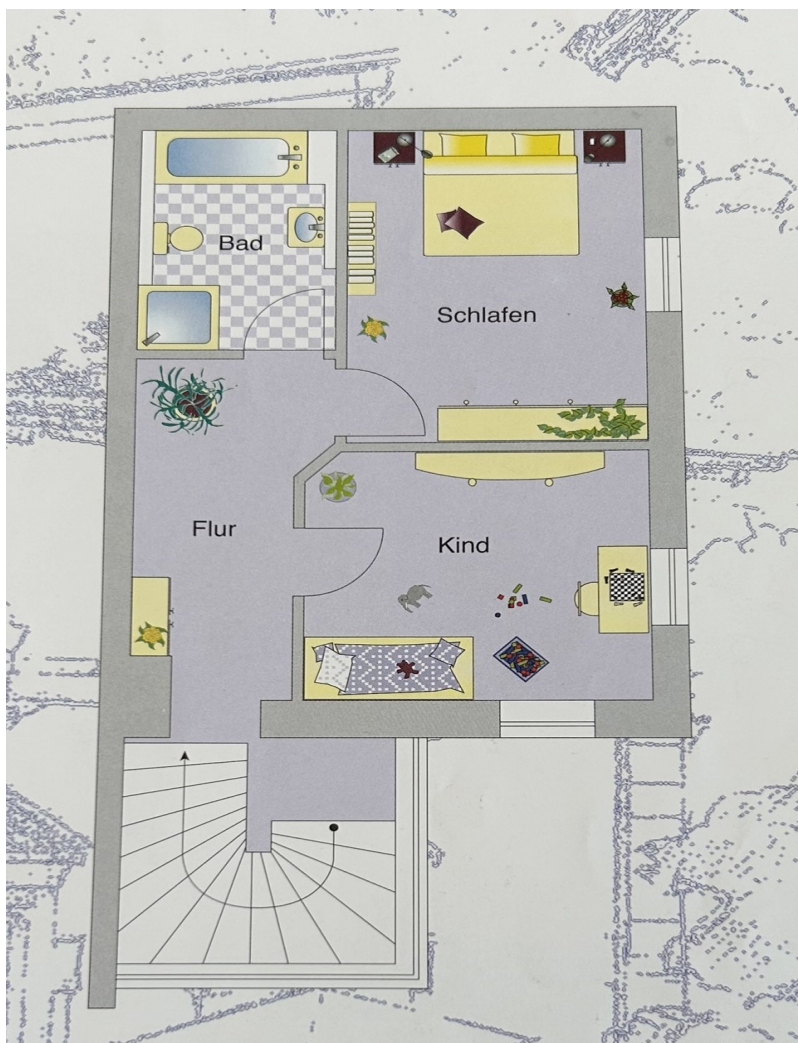




CODICE OGGETTO: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt**

## Una prima impressione

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.



**CODICE OGGETTO: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt**

## Dettagli dei servizi

Gaszentralheizung Brennwert mit zentraler Warmwasseraufbereitung  
Gäste WC im EG  
Master-Bad mit Wanne und Dusche  
große Fenster mit Isolierverglasung  
große Terrasse  
eigener Stellplatz

**CODICE OGGETTO: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt**

## Ulteriori informazioni

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.



CODICE OGGETTO: 24155007 - 09116 Chemnitz – Chemnitz Stadt

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)