Chemnitz – Chemnitz Stadt

Moderne, energieeffiziente Stadtvilla - Neubau-Erstbezug nach Fertigstellung

Objektnummer: 23155017

KAUFPREIS: 635.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 140 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 693 m²

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	23155017
Wohnfläche	ca. 140 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	18.04.2024
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2023
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	635.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	ERDWAERME
Energieausweis gültig bis	25.09.2033
Befeuerung	Erdwärme

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	23.52 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Ein erster Eindruck

Moderne, energieeffiziente Stadtvilla mit hochwertiger Ausstattung und großzügiger Terrasse - in Fertigstellung Zum Verkauf steht ein modernes Einfamilienhaus, das sich derzeit in der Bauphase befindet und voraussichtlich im Jahr 2023 Anfang 2024 fertiggestellt und bezugsbereit sein wird. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 131 m² und steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 693 m². Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 wahlweise 3 Schlafzimmer, 2 Badezimmer und ein Gäste-WC. Durch eine geschickte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie oder ein Paar, das zusätzlichen Raum für Hobbys oder Home Office benötigt. Das Erdgeschoss umfasst den Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Terrassentüren, die viel Licht hereinlassen und einen direkten Zugang zur großzügigen Terrasse in Südwestausrichtung bieten. Die offene Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, die eine Insel, eine Natursteinarbeitsplatte und moderne Geräte beinhaltet. Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, darunter das Hauptschlafzimmer mit Ankleide, sowie die Badezimmer. Die hochwertige Ausstattung setzt sich auch hier fort, wobei besonderes Augenmerk auf eine stilvolle Gestaltung und eine angenehme Atmosphäre gelegt wurde. Das Haus wird mit einer Fußbodenheizung beheizt, die durch eine moderne Erdwärmepumpe und Solaranlage unterstützt wird. Dies sorgt für ein angenehmes Raumklima und eine umweltfreundliche Energieversorgung. Des weiteren besitzt das Haus ein innovatives BUS Smarthome System, welches einen Zeitgemäßen Lebenswandel garantiert. Die Immobilie bietet außerdem einen hochwertigen großen Doppel-Carport im Wert von ca. 40.000 €, der Platz für zwei Fahrzeuge bietet. Durch die Dreifachverglasung mit Schallschutz, erhalten sie für das Objekt optimalen Schutz vor Einbrechern sowie eine hocheffiziente Geräusch- und Wärmeisolierung. Das Grundstück ist voll erschlossen und ebenerdig, was eine optimale Nutzung und Gestaltung ermöglicht. Bei diesem Haus handelt es sich um einen Neubau, bei dem viel Wert auf eine gehobene Ausstattungsqualität und eine zeitgemäße Gestaltung gelegt wurde. Die gesamte Immobilie verspricht ein modernes und komfortables Wohnen in einer angenehmen Umgebung. Je nach Baufortschritt besteht unter anderem auch die Möglichkeit, individeuelle Anpassungen vorzunehmen. Um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren oder weitere Informationen zu erhalten, kontaktieren Sie uns bitte. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Immobilie vor Ort präsentieren zu dürfen.

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Ausstattung und Details

Das Objekt befindet sich in der Bauphase und soll 2023 noch fertigestellt werden und einzugsbereit sein.
Bodenplatte
Erdgeschoss
Obergeschoss
großzügige Terrasse in Südwestausrichtung
hochwertiger großer Doppel-Carport im Wert von ca. 40.000 €
Grundstückseinfriedung aus einzigartigen Steinblöcken
ebenerdiges Grundstück voll erschlossen
Balkon
elektronisch gesteuertes Lamellen/Jalousien System
BUS Smarthome System
Fußbodenheizung
Solaranlage zur eigenen Stromerzeugung
Erdwärme Pumpe mit zusätzlicher 10 kW Batterie
hochwertige Einbauküche mit Insel, Natursteinarbeitsplatte, Backofen, Dampfgarer, Kaffeevollautomat, Vakuumierschublade, Gourmet-Wärmeschublade, Weinkühlschrank,5 fach Glas auf Glas Wok-Kochstelle, Dunstabzugshaube im Gesamtwert von ca. 50.000 €
Hauseingangsüberdachung
Isoliervergasung 3fach mit Schallschutz, Bodentiefe Schiebe- Terrassentüren im Wohn-Essbereich und im Schlafzimmer

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Alles zum Standort

Die angebotene Immobilie befindet sich in Chemnitz-Borna, einer attraktiven Wohngegend im Südosten der Stadt Chemnitz. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige und dennoch gut angebundene Umgebung aus. Das Objekt liegt in einer gepflegten Wohnstraße, umgeben von neuen Einfamilienhäusern und Grünflächen. Die Nachbarschaft ist familienfreundlich und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Hier können Sie sich vom Trubel der Innenstadt erholen und dennoch von den Annehmlichkeiten einer urbanen Umgebung profitieren. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. In der Nähe des Hauses befinden sich Bushaltestellen, die eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bieten. Die Innenstadt von Chemnitz ist mit dem Auto in nur wenigen Minuten erreichbar. Zusammenfassend bietet die Lage der Immobilie in Chemnitz-Borna eine ideale Kombination aus Ruhe, guter Verkehrsanbindung und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe. Die attraktive Umgebung macht das Wohnen hier sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Naturliebhaber gleichermaßen attraktiv.

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 23.52 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Objektnummer: 23155017 - 09114 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cathleen Gleim

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com