Chemnitz – Chemnitz Stadt

Renditeobjekt im Kulturdenkmal

CODE DU BIEN: 22155023A

PRIX D'ACHAT: 74.300 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 78 m^2 • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 520 m^2

CODE DU BIEN: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22155023A
Surface habitable	ca. 78 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	12.02.2024
Etage	3
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1920

Prix d'achat	74.300 EUR
Interest/Investment houses	Immeuble d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2001
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.12.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	97.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

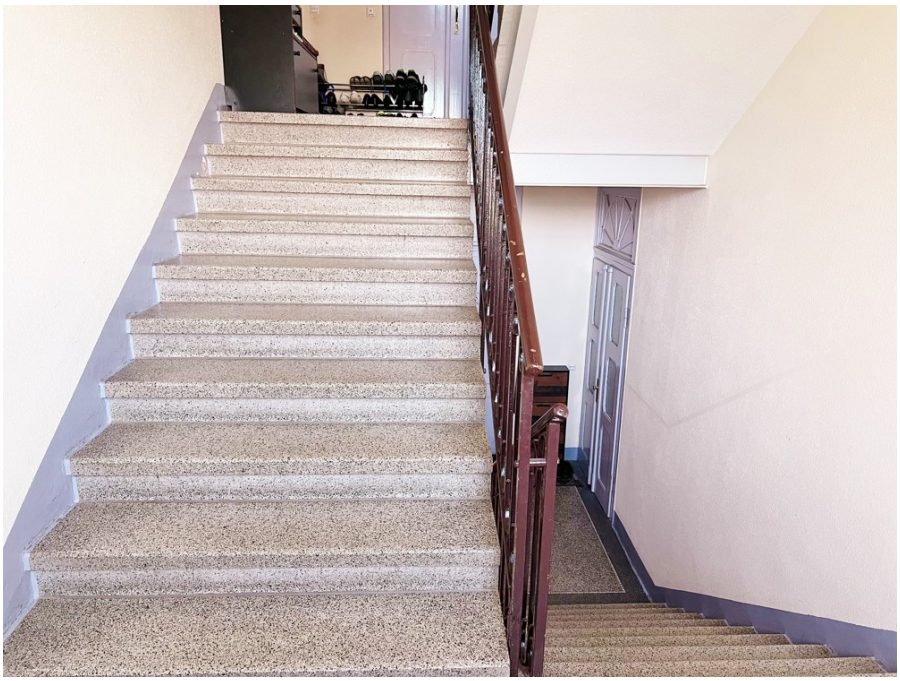
La propriété

CODE DU BIEN: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propriété

CODE DU BIEN: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

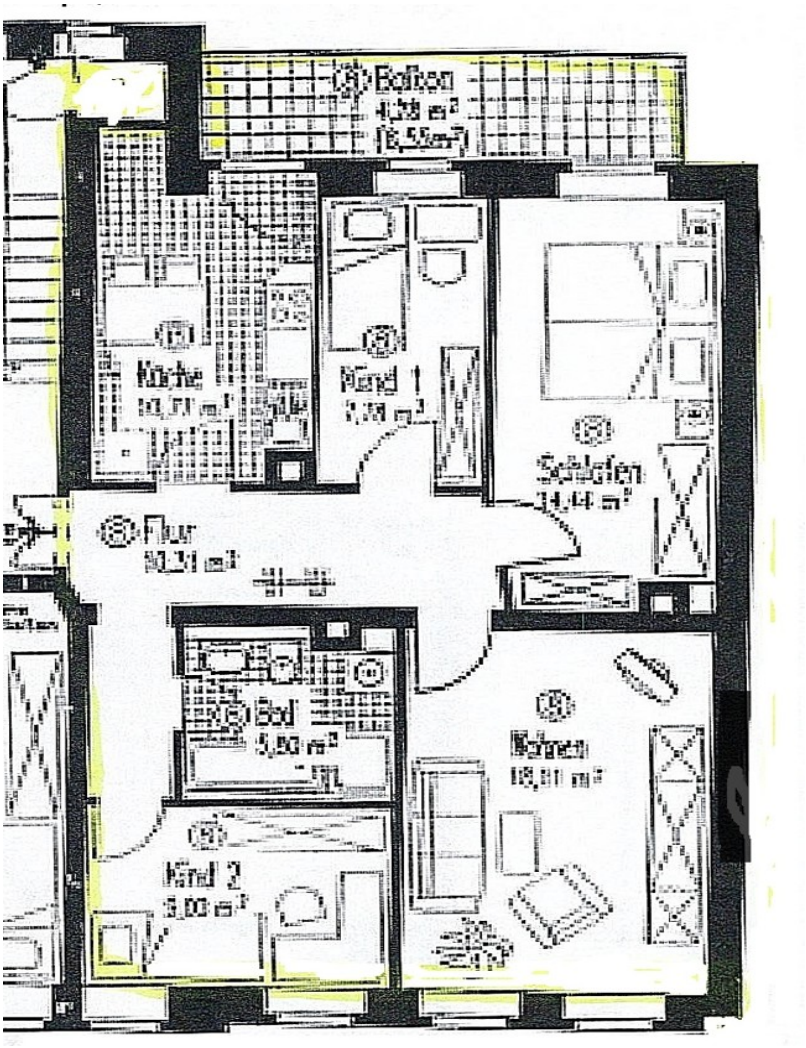
La propriété

CODE DU BIEN: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

La propriété

CODE DU BIEN: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Une première impression

Die angebotene 4-Zimmerwohnung verfügt über ca. 78 m² und befindet sich in der 3. Etage des denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses. Es sind ein separater Abstellraum sowie ein Kellerabteil mit einer Nutzfläche von ca. 10 m² vorhanden. Das komplette Objekt wurde in 2002 grundsaniert, inkl. einer Neuanbringung von Balkonen zur Hofseite. Viele Elemente der ursprünglichen Bausubstanz, wie z. B. diverse Zierelemente an den Fassaden sowie das Treppengeländer wurden aufgearbeitet. Die Wohneinheit verfügt über einen funktionellen Grundriss mit 3 Schlafzimmern, einem innenliegenden Bad sowie einem geräumigen Wohnzimmer. Von der Küche aus betritt man den ruhigen zur Hofseite angebrachten Balkon. Die Wohnung ist bereits seit Fertigstellung durchgängig vermietet. Die Mieteinnahmen p.a. liegen bei ca. € 4.867,20, was einer Kaltmiete pro m² von ca. € 5,20 entspricht. Auf dem Grundstück befindet sich ein Nebengebäude das als Abstellfläche z. B. für Fahrräder genutzt wird.

CODE DU BIEN: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Détails des commodités

- Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss
- großzügiger Balkon
- abgehangene Decken mit zusätzlichem Schallschutz bzw. Wärmedämmung
- Wände im Bad 2,00 m hoch gefliest
- Fliesenspiegel in der Küche
- Fußböden in Küche und Bad in Fliesen
- sonstige Böden Laminat
- Bad mit Dusche und Wanne

CODE DU BIEN: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Tout sur l'emplacement

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 Automobilindustie 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 Sonnenberg ist ein Stadtteil von Chemnitz, unmittelbar nördlich an das Stadtzentrum angrenzend und zählt ca. 15.500 Einwohner. Seine Entstehung beginnt mit der Industrialisierung der Stadt Chemnitz Mitte des 19. Jahrhunderts. Entlang der Dresdner Straße und auch Augustusburger Straße entstanden die ersten Maschinenbaufabriken, wo bedeutende Chemnitzer Industrielle wie Richard Hartmann, Johann Zimmermann und Julius Reinecker ihre ersten Schritte als Unternehmer wagten. Hinter den Fabriken entwickelte sich auf dem Nordhang das eigentliche Wohngebiet Sonnenberg. 1895 wurde die Markuskirche mit den weit sichtbaren Doppelturmspitzen errichtet. 1909 folgte die katholische Kirche St. Joseph. Dicht bebaut und in seinen Hochzeiten um 1900 extrem übervölkert ist der Sonnenberg ein typisches Arbeiterviertel der Gründerzeit. In der Zeit der Weimarer Republik erfolgte eine bauliche Erweiterung in Richtung Gablenz mit der Bebauung der Humboldthöhe. Mit der Wende kam Bewegung in den Stadtteil. Seit 1991 ist der nördliche Sonnenberg Sanierungsgebiet und hat in den 90er Jahren einen regelrechten Bauboom erlebt. Damit verbunden war auch ein zwischenzeitliches Anwachsen der Bevölkerung. Vom Körnerplatz mit der Markuskirche bis zum Lessingplatz wurde der Stadtteil mit seinen noch geschlossenen gründerzeitlichen Baustrukturen inzwischen fast vollständig saniert. Blockinnenbereiche wurden entkernt und begrünt, Straßen saniert und Spielflächen angelegt.

CODE DU BIEN: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 22155023A - 09130 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cathleen Gleim

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com