Chemnitz – Chemnitz Stadt

Kapitalanlage mit jährl.ca. 47.000 € Mieteinnahmen

Objektnummer: 25155003

KAUFPREIS: 687.500 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 534,53 m² • **GRUNDSTÜCK:** 620 m²

Objektnummer: 25155003 - 09131 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: 25155003 - 09131 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	25155003
Wohnfläche	ca. 534,53 m²
Bezugsfrei ab	04.04.2025
Baujahr	1924
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	687.500 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 203.5 m²
Vermietbare Fläche	ca. 738 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 25155003 - 09131 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25155003 - 09131 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25155003 - 09131 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25155003 - 09131 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25155003 - 09131 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25155003 - 09131 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25155003 - 09131 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25155003 - 09131 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Die Immobilie

Objektnummer: 25155003 - 09131 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Ein erster Eindruck

Kapitalanlage mit ca. 47.400 € jährlicher Mieteinnahme !! Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, das 1924 erbaut, 1996 kernsaniert und dessen letzte Modernisierungen 2024 abgeschlossen wurden. Auf einem ca. 620 m² großen Grundstück, mit einer Wohn-und Praxisfläche von etwa 738 m² und jährlichen Mieteinnahme von ca. 47.413 € bietet diese Immobilie eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren. Nach einem Brandereignis im Dachgeschoss im Jahr 2023 wurde der Bereich bis 2024 vollständig modernisiert und instandgesetzt. Auch wurden die Wohneinheiten im Dachgeschoss und teilweise im 2. Obergeschoss erneuert. Zudem erhielt das Gebäude 2023 eine neue Kunstschiefer-Eindeckung und Dachstuhlerneuerung. Der Abschluss der Sanierungsmaßnahmen im Treppenhaus erfolgte 2024. Das Gebäude bietet sechs Wohneinheiten sowie eine Praxis im Erdgeschoss. Dieses Mehrfamilienhaus verbindet historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten, was es besonders ansprechend für Mieter und Investoren macht. Die Lage, die Ausstattung sowie die kontinuierlichen Modernisierungen machen das Objekt zu einer soliden Immobilie auf dem Markt.

Objektnummer: 25155003 - 09131 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Ausstattung und Details

Isolierverglasung Holz mit Schallschutz
Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
2 Kamine in den OG Wohnungen
Laminatfußböden, Bäder gefliest, Dusche, Wanne
Dachgeschoss gedämmt und ausgebaut
hochwertige Kunstschieferdeckung
teilw. erneuerter Dachstuhl
6 Balkone
Hof und Garten
Bleiglasfenster im Treppenhaus
Fassadenanstrich mit Lotuseffekt
expressionistisches Dekor

Objektnummer: 25155003 - 09131 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Alles zum Standort

Chemnitz, neben Dresden und Leipzig, die dritte Großstadt in Sachsen und zählt aktuell ca. 251.700 Einwohner. Die Stadt gehört zu den Top 10 der lebenswertesten Großstädte. Die heutige Kulturhauptstadt Europas gilt als Innovations- und Technologiestandort. Auch ist Chemnitz mit seiner Technischen Universität bekannt für viele Erfindungen, seinen Maschinenbau, seine Textilindustrie mit seinen vielen Automobilzulieferern. Die Arbeitslosenquote liegt aktuell bei 9 %. Ca. 10.500 Studenten wissen die Vorzüge von Chemnitz zu schätzen. Die TU Chemnitz ist in Deutschland die beliebteste Universität. Eine gesunde Unternehmerlandschaft und die hohe Kaufkraft sprechen ebenfalls für den Standort und machen Chemnitz zum Geheimtipp für Kapitalanleger. Kulturell ist Chemnitz bekannt durch das Opernhaus, das Gunzenhauser-Museum, das Staatliche Museum für Archäologie und das Industrie-Museum. Auch bietet Chemnitz als Tor zum Erzgebirge selbst viele Grünflächen und Erholungsgebiete. Die Liegenschaft befindet sich im Stadtgebiet Chemnitz im südöstlichem Stadtteil Hilbersdorf. Zur Innenstadt fährt man ca. 5 Minuten mit dem Auto. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens. ÖPNV Anschluss findet man vor der Haustür.

Objektnummer: 25155003 - 09131 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Weitere Informationen

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: 25155003 - 09131 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