

Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

# schönes Einfamilienhaus in Chemnitz Adelsberg/Reichenhain

CODE DU BIEN: 25155005



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

PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 385 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – 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: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25155005
Surface habitable	ca. 112 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.08.2025
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2001
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	235.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2004
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 20 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	146.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.07.2033	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2001

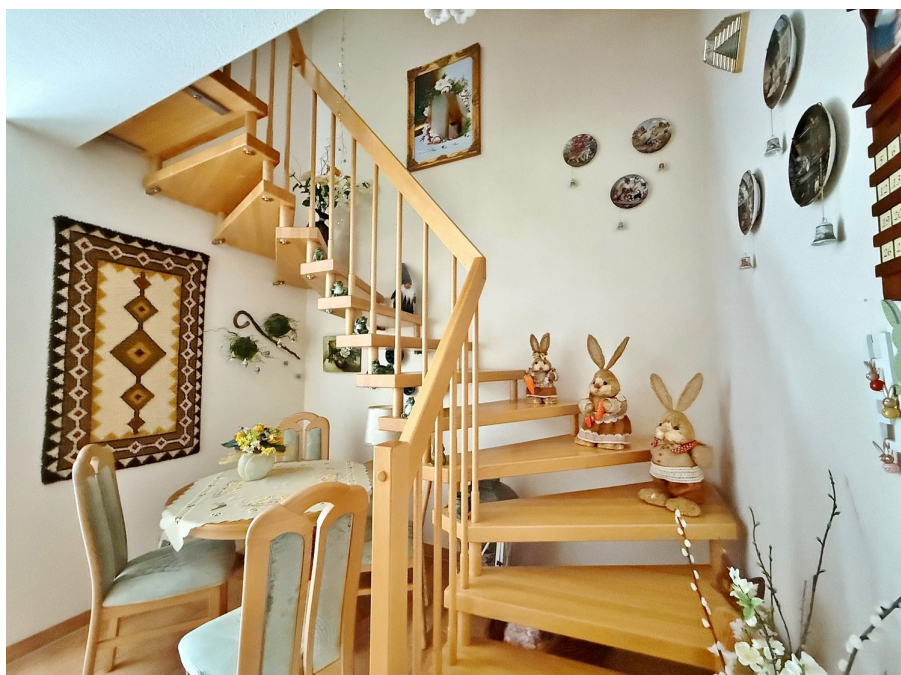
CODE DU BIEN: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

## La propriété



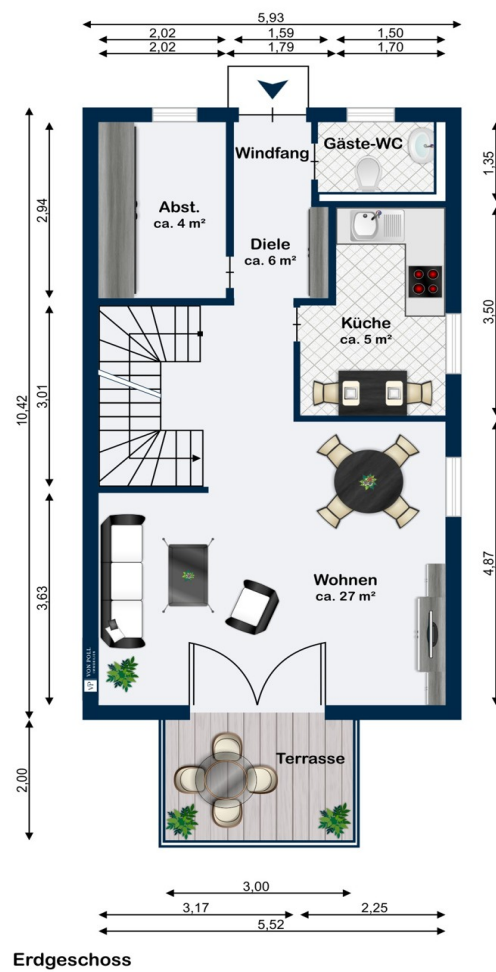
CODE DU BIEN: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

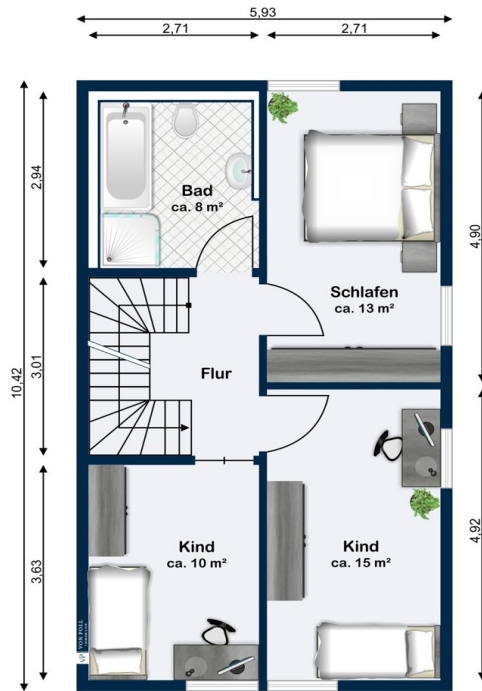
## La propriété



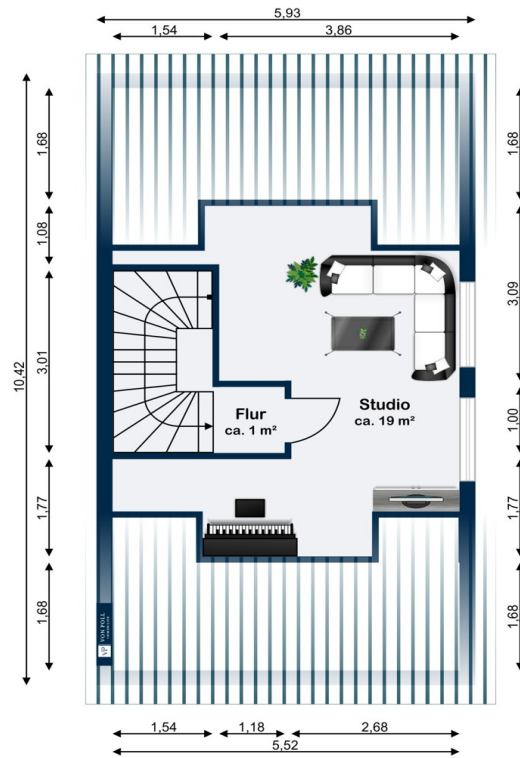
CODE DU BIEN: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

## Plans d'étage





Obergeschoss



### Dachgeschoss

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: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt**

## Une première impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2001, im Jahr 2004 fertiggestellt, überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage, eine durchdachte Raumaufteilung sowie den ruhigen Garten mit privater Terrasse. Auf insgesamt drei Etagen verteilen sich ca. 112 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder das Arbeiten von zu Hause.

Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Große Fenster sorgen für helle, freundliche Räume mit direktem Zugang zur Terrasse und dem grünen Garten. Die Küche ist separat gehalten, so dass Kochen und Wohnen angenehm getrennt sind.

Das Obergeschoss bietet mehrere Schlaf- oder Kinderzimmer sowie das modernisierte Badezimmer aus dem Jahr 2004. Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein zusätzlicher heller und großzügiger Wohnraum, der sich flexibel als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen lässt.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigungsterminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diese schöne Immobilie zu erfahren.

CODE DU BIEN: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

## Détails des commodités

- Erd- und Obergeschoss + ausgebautes Dachgeschoss
- Fliesen, Teppichboden
- PVC ISO Doppelverglasung
- Terrasse + Gartenbereich
- Gaszentralheizung " Viessmann"
- Erdgeschoss und OG Bad mit Fußbodenheizung
- Glasfaseranschluss
- PKW Stellplatz
- Terrasse
- Garten

**CODE DU BIEN: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt**

## Tout sur l'emplacement

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Neubausiedlung, Giebelseitig und Terrassenseitig ohne Nachbarbebauung direkt zur freien Natur und Streuobstwiese.

Die Gegend Adelsberg und Reichenhain zählen zu den ruhigen und besonders geschätzten Stadtteilen von Chemnitz. Es zeichnet sich durch gepflegte Einfamilienhaussiedlungen aus, die zu den zentrumsnächsten ihrer Art gehören. Das Wohnumfeld ist überwiegend von privaten Eigenheimen geprägt – große Wohnblöcke oder Plattenbausiedlungen sind hier nicht zu finden und bewahren so den charmanten, wohnlichen Charakter des Viertels.

Familien profitieren von einer guten Bildungsinfrastruktur: Zwei Kindergärten und eine Grundschule befinden sich direkt im Stadtteil. Weiterführende Schulen sind im angrenzenden Stadtteil Bernsdorf gut erreichbar, ebenso wie die Technische Universität Chemnitz mit ihrem vielfältigen Angebot an Kultur-, Freizeit- und Bildungsveranstaltungen.

Auch für Sport- und Freizeitliebhaber bietet die Umgebung einiges: Im benachbarten Bernsdorf lädt ein Freibad zur Abkühlung im Sommer ein. Das nahegelegene Sportforum sowie viele Vereine in der Umgebung ergänzen das Freizeitangebot. Ob entspannte Spaziergänge entlang der Zwönitz oder Ausflüge in das nahe Erzgebirge – Natur- und Erholungssuchende kommen hier auf ihre Kosten.



CODE DU BIEN: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.7.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 146.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**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: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

## Contact

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

Cathleen Gleim

---

Theaterstraße 58, 09111 Chemnitz

Tel.: +49 371 - 66 65 964 0

E-Mail: [chemnitz@von-poll.com](mailto:chemnitz@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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