

Chemnitz

# Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Chemnitz

Objektnummer: EZ936



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

**KAUFPREIS: 2.240.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 920 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 540 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz**

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

**Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## Auf einen Blick

<b>Objektnummer</b>	<b>EZ936</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>2.240.000 EUR</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 920 m<sup>2</sup></b>	<b>Zins- und Renditehaus</b>	<b>Mehrfamilienhaus</b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>	<b>Provision</b>	<b>Die Provision / Maklercourtage wird vom Käufer gezahlt.</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>	<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 1.180 m<sup>2</sup></b>
		<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 1180 m<sup>2</sup></b>

Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Ofenheizung

Energieausweis

KEIN

Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Die Immobilie



Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Die Immobilie



**Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## **Ein erster Eindruck**

**Das Objekt in Eckbebauung befindet sich im förmlich festgesetztem Sanierungsgebiet. Die optisch ansprechende Klinkerfassade sowie die Fenster und der Dachbereich stehen unter Denkmalschutz. Die Wohn- und Gewerbeflächen sind nicht klar voneinander abgetrennt.**

**Nach einer umfassenden Sanierung könnte eine Gesamtfläche von ca. 1.545 m<sup>2</sup> realisiert werden. Es können dann 23 Wohnungen mit ca. 1.255 m<sup>2</sup> und 4 Gewerbeeinheiten mit ca. 290 m<sup>2</sup> entstehen.**

**Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## **Ausstattung und Details**

- **Denkmalgeschützt**
- **Voll Unterkellert**
- **15 Wohnungen**
- **1 Gewerbeinheit**

**Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## **Alles zum Standort**

**Chemnitz ist mit ca. 243.500 Einwohnern in Sachsen die drittgrößte Stadt. Die Stadt wird von zwei Autobahnen durchzogen, durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A4 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A72 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 95, 107, 169, 173 und 174 durch das Stadtgebiet.**

**Das Objekt befindet sich in exponierter Ecklage im Kreuzungsbereich Müllerstraße/Mühlenstraße. Schlossteich sowie der Küchenwald befinden sich in fußläufiger Entfernung.**

**Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Toni Göpel**

---

**Prager Straße 2, 04103 Leipzig**

**Tel.: +49 341 - 58 32 88 0**

**E-Mail: [commercial.leipzig@von-poll.com](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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