

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

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Objektnummer | <b>EZ936</b>                 |
| Wohnfläche   | <b>ca. 920 m<sup>2</sup></b> |
| Dachform     | <b>Satteldach</b>            |
| Baujahr      | <b>1900</b>                  |

|                       |                                                                |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | <b>2.240.000 EUR</b>                                           |
| Zins- und Renditehaus | <b>Mehrfamilienhaus</b>                                        |
| Provision             | <b>Die Provision / Maklercourtage wird vom Käufer gezahlt.</b> |
| Gesamtfläche          | <b>ca. 1.180 m<sup>2</sup></b>                                 |
| Vermietbare Fläche    | <b>ca. 1180 m<sup>2</sup></b>                                  |

Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Ofenheizung

Energieinformationen 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)**