

Chemnitz

# Mehrfamilienhaus mit Ladengeschäft

Objektnummer: BD153



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

**KAUFPREIS: 1.860.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 1.208 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 520 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: BD153 - 09113 Chemnitz**

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

**Objektnummer: BD153 - 09113 Chemnitz**

## Auf einen Blick

|              |                          |
|--------------|--------------------------|
| Objektnummer | BD153                    |
| Wohnfläche   | ca. 1.208 m <sup>2</sup> |
| Dachform     | Satteldach               |
| Baujahr      | 1891                     |

|                       |                                                         |
|-----------------------|---------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 1.860.000 EUR                                           |
| Zins- und Renditehaus | Wohn- und Geschäftshaus                                 |
| Provision             | Die Provision / Maklercourtage wird vom Käufer gezahlt. |
| Gesamtfläche          | ca. 1.232 m <sup>2</sup>                                |
| Vermietbare Fläche    | ca. 1232 m <sup>2</sup>                                 |

**Objektnummer: BD153 - 09113 Chemnitz**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Heizungsart        | Ofenheizung                                                                |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der<br>Anzeigenerstellung<br>lag kein<br>Energieausweis vor. |

Objektnummer: BD153 - 09113 Chemnitz

## Die Immobilie



**Objektnummer: BD153 - 09113 Chemnitz**

## **Ein erster Eindruck**

**Das 4-geschossige Eckgebäude besticht durch seine bauzeittypische Klinkerfassade und verfügt über dekorative Fenstergewände mit Strukturelementen.**

**Das Gebäude ist voll unterkellert und hat einen Gewerbe-/Ladenbereich im Erdgeschoss sowie 21 Wohneinheiten. Die Gewerbeeinheit ist sowohl über das Treppenhaus als auch separat von der Straße aus zugänglich.**

**Objektnummer: BD153 - 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 nördlich vom Stadtzentrum, an einer Nebenstraße. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und verstärkt in Richtung Stadtzentrum. Der Schönherr-Park, der Schlossteich sowie der Küchenwald sind fußläufig erreichbar.

**Objektnummer: BD153 - 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)**