Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

Teilsaniertes Mehrfamilienhaus mit Denkmalschutz in Bestlage Chemnitz Kaßberg

??????? ????????: 23155002H

???? ??????: 1.690.000 EUR • ?????????: ca. 1.072 m² • ???????: 35 • ?????? ???: 930 m²

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

?? ??? ?????

??????? ????????	23155002H
?????????	ca. 1.072 m²
????? ??????	????? Mansard
?????????? ???	27.06.2023
???????	35
????????? ??? ????????	10
????????	10
???? ??????????	1915

???? ??????	1.690.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, ?????, ????????

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

?? ???????

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

?? ???????

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

?? ???????

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

?? ???????

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

?? ???????

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

?? ???????

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

?? ???????

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

?? ???????

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

?? ???????

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

?? ???????

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

?? ???????

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

?? ???????

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

??? ????? ????????

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus teilsaniert in Top-Lage Chemnitz Kaßberg Das Mehrfamilienhaus wurde um 1920 im eleganten Stil der Zeit erbaut und hat seinen klassischen Charme bewahrt. Dieses Kulturdenkmal wird teilsaniert mit Baugenehmigung und Planung vom Eigentümer angeboten. Das beeindruckende Objekt auf dem begehrten Kaßberg bietet eine Wohnfläche von großzügigen 1.072 m², aufgeteilt auf 10 Wohneinheiten und besticht durch seine gut geschnittene und nachgefragte Aufteilung. Die Wohnfläche verteilt sich auf 4 Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss, die insgesamt 37 Zimmer und 27 Schlafzimmer bieten. Jede Wohneinheit ist außerdem mit einem eigenen Balkon ausgestattet. Das Haus wurde entkernt und teilsaniert, wobei die Fassade bereits vollständig erneuert wurde. Des weiteren hat man das Dachgeschoss komplett neu hergerichtet und mit Naturschiefern eingedeckt. Ebenso wurden, bis auf die straßenseitigen Fenster in 4 Wohneinheiten, alle Fenster erneuert. Der Keller wurde saniert und ist trocken. Die Elektrik der Immobilie ist bereits schon auf einer Seite verlegt. Alle originalen Türen sind noch vorhanden. Folgende Restarbeiten fallen noch an: an 4 WE sind noch die straßenseitigen Fenster herzurichten, der Innenausbau des Kellers (Abteile) fehlt noch, das Treppenhaus muss noch aufgearbeitet werden, Haustechnik und Außenanlagen herstellen. Eine bisherige Gaszentralheizung sollte erneuert werden. Nach Fertigstellung ist bei 8 €/m² ein jährliche Mieteinnahme von knapp 102.912,00 € möglich. Das ergäbe einen Ertragswert von um die 3 Mio €. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie auf dem Kaßberg in Chemnitz eine hervorragende Gelegenheit bietet, in eine der begehrtesten Wohngegenden von Chemnitz zu investieren. Die großzügigen Wohneinheiten, die ruhige Lage und die hervorragende Infrastruktur machen dieses Mehrfamilienhaus zu einer attraktiven Immobilie für Familien, Paare und Singles gleichermaßen. Auch ist dieses Objekt zur Teilung und Weiterverkauf an Eigennutzer geeignet.

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

????????????? ??? ???????

4 Vollgeschosse und ausgebautes Dachgeschoss
10 Balkone mit Aussicht über Gartenanlage
voll unterkellert
10 geplante Wohnheineiten
komplett renoviertes Naturschieferdach
Komplettsanierung der Fassade und des Mauerwerkes
Kellergeschoss saniert und trocken
überwiegend alle Holzfenster mit Isolierverglasung erneuert
linkseitig Elektrik schon verlegt und die Originaltüren aufgearbeitet
neu errichtetes Hintergebäude für Fahrräder und Hausgarten
Möglichkeit zur Errichtung von Parkplätzen im Innenhof

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

??? ??? ??? ?????????

Das Mehrfamilienhaus befindet sich auf dem beliebten Kaßberg in Chemnitz, einer der bekanntesten und schönsten Stadtteile der sächsischen Stadt. Der Kaßberg ist für seine gut erhaltenen Jugendstilgebäude, seine prachtvollen Villen und seine lebendige Kultur- und Kunstszene bekannt. Des weiteren befindet sich die Immobilie in einer ruhigen Straße, welche sich dennoch zentrumsnah befindet und somit ein angenehmes Wohnumfeld bietet. Die Umgebung ist geprägt von historischen Gebäuden und charmanten Altbauten, die dem Viertel seinen einzigartigen Charakter verleihen. Die Lage des Objekts ist äußerst attraktiv, da sie sowohl die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend als auch die Nähe zu einer Vielzahl von Annehmlichkeiten und Dienstleistungen bietet. In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars, die den Bewohnern eine hohe Lebensqualität bieten. Auch Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind bequem zu Fuß erreichbar, was die Wohnungen besonders für Familien attraktiv macht. Ein weiterer Pluspunkt ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Das Mehrfamilienhaus liegt in der Nähe von öffentlichen Verkehrsmitteln, wie Bus- und Straßenbahnhaltestellen, die eine schnelle und bequeme Anbindung an das Stadtzentrum von Chemnitz sowie an umliegende Stadtteile gewährleisten. Auch die Autobahn ist in unmittelbarer Umgebung, was das Wohngebäude gut mit dem Auto erreichbar macht und den Bewohnern eine einfache Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz bietet. Zusammenfassend bietet das Mehrfamilienhaus auf dem Kaßberg eine erstklassige Lage, die eine hohe Lebensqualität mit einer gelungenen Mischung aus Ruhe und Nähe zu allen wichtigen Geschäften gewährleistet. Die charmante Umgebung mit ihren historischen Gebäuden, die ausgezeichnete Verkehrsanbindung und die Nähe zu Grünflächen machen das Mehrfamilienhaus zu einem attraktiven Ort zum Wohnen. Die Stadt Chemnitz, mit ca. 250.000 Einwohnern, ist neben Dresden und Leipzig die drittgrößte Stadt im Bundesland Sachsen. Traditionell wurde die Wirtschaft vom Textilmaschinenbau, Maschinenbau und der Automobilindustie geprägt. Heute ist Chemnitz zusätzlich bekannt für Innovationen, welche stark durch Industrie, das Fraunhofer Institut und die Technische Universität unterstützt werden. Weiterhin ist Chemnitz ein wichtiger Behördenstandort sowie kulturelles Zentrum. Auch vielen bekannt als Europas Kulturhauptstadt 2025. Die Stadt gilt als Tor zum Erzgebirge. Es gibt eine hervorragend entwickelte Infrastruktur mit der A4 und der A72 sowie Bahnverbindungen und öffentlichen Nahverkehr.

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

????? ???????????

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.

??????? ????????: 23155002H - 09112 Chemnitz / Kaßberg – Chemnitz Stadt

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Cathleen Gleim

Theaterstraße 58 Chemnitz
E-Mail: chemnitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com