Chemnitz – Chemnitz Stadt

Schöne Wohnung - Eigennutzung sofort oder Kapitalanlage

VP azonosító: 23155014A

VÉTELÁR: 78.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 61 m^2 • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 12.005 m^2

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Áttekintés

VP azonosító	23155014A
Hasznos lakótér	ca. 61 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	07.08.2023
EMELET	1
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1960
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	78.000 EUR
Lakás buildings and income properties	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.08.2027
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	C
Végs? energiafogyasztás	90.00 kWh/m²a

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

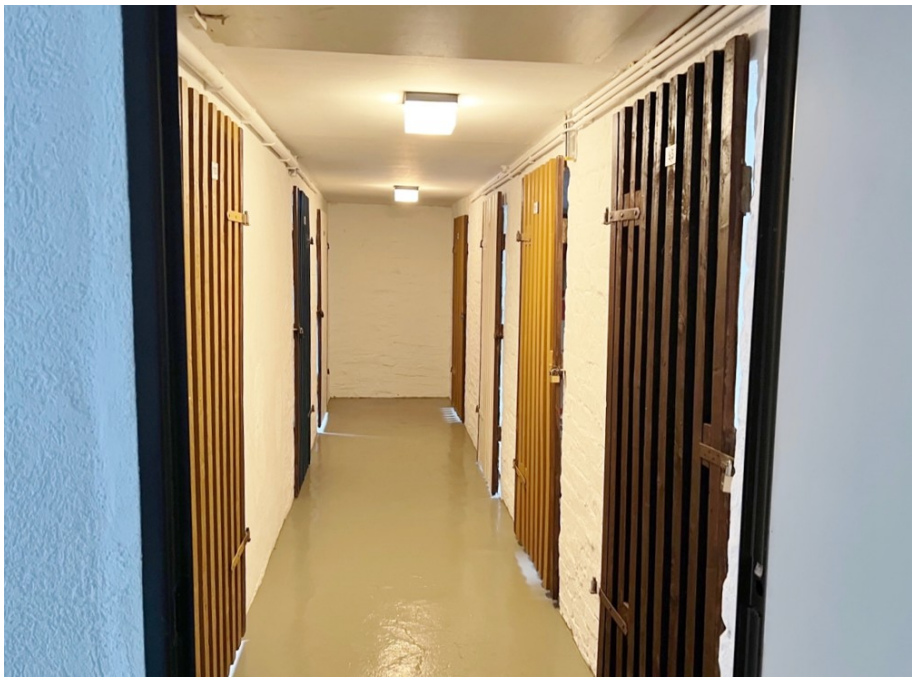
Az ingatlan

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Az els? benyomás

Ihre neu Wohnung - oder Ihre nachhaltige Kapitalanlage !! Eigentumswohnung mit Balkon und Stellplatz - und zukünftigem Fernwärmeanschluss Die in dieser gepflegten Wohnanlage angebotene 3-Zimmerwohnung verfügt über ca. 61 m² und befindet sich in der 1. Etage eines Mehrfamilienhauses. Sie zeichnet sich durch einen funktionellen Grundriss mit 2 Schlafzimmern, einem Bad mit Fenster sowie einem Balkon der vom Gästezimmer aus begehbar ist aus. Dazugehörig ist ein separater Dachboden sowie ein Kellerabteil. Zusätzlich von Vorteil ist der, auf dem Grundstück befindliche, Stellplatz. Das komplette Objekt wurde in 1994 grundsaniert. In 2005 wurden an der Giebelseite Balkone angebracht. Die Wohnung ist sofort zur Selbstnutzung oder Neuvermietung verfügbar. Für Kapitalanleger wäre eine monatliche Kaltmiete von ca. 366 € realistisch. Dies entspricht einer Jahreskaltmiete von ca. 4.392 €. Ein Energieausweis liegt vor.

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Részletes felszereltség

- Bad mit Wanne, halbhoch gefliest - mit Fenster
- Bodenbeläge in Laminat bzw. PVC in Küche
- Markise am Balkon
- Wände Rauhfaser
- Kelleranteil
- Bodenanteil
- 1 Kfz-Stellplatz
- Einbauküche

vollständige Sanierung in 1994

- Dach
- Erneuerung Fenster ISO Doppel PVC
- Dämmung und Anstrich Fassade
- Versorgungsleitungen
- Elektrik
- Heizungsanlage
- Wohnungseingangstüren
- Sanierung Bäder
- Sanierung Treppenhaus

Anschluss Fernwärmenetz ist beschlossen ab 2023 - Kosten werden aus der Instandhaltungrücklage zur Verfügung gestellt !!

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Minden a helyszínr?l

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, 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. Der Stadtteil Altchemnitz befindet sich im Süden von Chemnitz und verläuft entlang der Annaberger Straße B95. Er schließt direkt ans Zentrum an und führt hinaus bis zum Südring. Weitere angrenzende Stadtteile sind Bernsdorf, Reichenhain, Erfenschlag, Harthau, Markersdorf, Helbersdorf und Kapellenberg. Im äußersten Süden dieses Stadtteils fließen auf Höhe der Harthauer Straße die Zwönitz und die Würschnitz zum Chemnitzfluss zusammen. An dieser Stelle verbindet eine Brücke die beiden aneinandergrenzenden Stadtteile Altchemnitz und Harthau. Unweit davon befindet sich auch die Endhaltestelle der Straßenbahnlinie 6, auf deren Terrain sich einst die ehemalige Ausflugsgaststätte „Reichels Neue Welt“ befand. Weiterhin befand sich unweit der Endhaltestelle der Straßenbahn der Haltepunkt „Chemnitz-Zwönitzbrücke“ der Bahnstrecke Zwönitz–Chemnitz Süd. Seit 2002 verkehren die Züge der City-Bahn Chemnitz auf den Gleisen der Straßenbahn bis zur Wendestelle Altchemnitz und von hier über ein kurzes neu gebautes Verbindungsstück zur Bahnstrecke Zwönitz–Chemnitz Süd und auf dieser weiter nach Stollberg/Erzgeb. Der Abschnitt Zwönitzbrücke–Chemnitz Süd der vorgenannten Eisenbahnstrecke wird seither nur noch im Güterverkehr sowie für Überführungsfahrten genutzt, jedoch nicht mehr im regelmäßigen Schienenpersonennahverkehr. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten u.a. das Altchemnitzcenter bieten alle Waren des täglichen Bedarfs. Ein hoher Freizeitwert ergibt sich aus der Nähe des Stadtparks.

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2027. Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 23155014A - 09120 Chemnitz – Chemnitz Stadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cathleen Gleim

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com