

Chemnitz

# Grazioso edificio residenziale e commerciale a Chemnitz

*Codice oggetto: EZ936*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 2.240.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 920 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 540 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: EZ936 - 09113 Chemnitz**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	<b>EZ936</b>	Prezzo d'acquisto	<b>2.240.000 EUR</b>
Superficie netta	<b>ca. 920 m<sup>2</sup></b>	Edilizia da rendita fondiaria	<b>Casa plurifamiliare</b>
Tipologia tetto	<b>a due falde</b>	Compenso di mediazione	<b>Die Provision / Maklercourtage wird vom Käufer gezahlt.</b>
Anno di costruzione	<b>1900</b>	Superficie commerciale	<b>ca. 1.180 m<sup>2</sup></b>
		Stato dell'immobile	<b>Necessita ristrutturazione</b>
		Superficie affittabile	<b>ca. 1180 m<sup>2</sup></b>

**Codice oggetto: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## **Dati energetici**

**Tipologia di  
riscaldamento**

**a stufa**

**Certificazione  
energetica**

**Legally not required**

Codice oggetto: EZ936 - 09113 Chemnitz

## La proprietà



Codice oggetto: EZ936 - 09113 Chemnitz

## La proprietà



**Codice oggetto: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## **Una prima impressione**

L'edificio angolare si trova all'interno di un'area di riqualificazione formalmente designata. La facciata in mattoni, le finestre e il tetto, dall'aspetto accattivante, sono classificati come monumenti storici. Gli spazi residenziali e commerciali non sono nettamente separati. Dopo una ristrutturazione completa, si potrebbe realizzare una superficie totale di circa 1.545 m<sup>2</sup>, che consentirebbe la creazione di 23 appartamenti per un totale di circa 1.255 m<sup>2</sup> e 4 unità commerciali per un totale di circa 290 m<sup>2</sup>.

**Codice oggetto: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## **Dettagli dei servizi**

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

**Codice oggetto: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**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)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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