

Chemnitz

# Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Chemnitz

*Número da propriedade: EZ936*



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

**PREÇO DE COMPRA: 2.240.000 EUR • ÁREA: ca. 920 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 540 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: EZ936 - 09113 Chemnitz**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Numa vista geral

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Número da propriedade | <b>EZ936</b>                 |
| Área                  | <b>ca. 920 m<sup>2</sup></b> |
| Forma do telhado      | <b>Telhado de sela</b>       |
| Ano de construção     | <b>1900</b>                  |

|                                                            |                                                                |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Preço de compra                                            | <b>2.240.000 EUR</b>                                           |
| Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento | <b>Moradia multifamiliar</b>                                   |
| Comissão para arrendatários                                | <b>Die Provision / Maklercourtage wird vom Käufer gezahlt.</b> |
| Área total                                                 | <b>ca. 1.180 m<sup>2</sup></b>                                 |
| Área arrendáve                                             | <b>ca. 1180 m<sup>2</sup></b>                                  |

Número da propriedade: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento **Fogão**

Certificado Energético **Legally not required**

Número da propriedade: EZ936 - 09113 Chemnitz

## O imóvel



Número da propriedade: EZ936 - 09113 Chemnitz

## O imóvel



**Número da propriedade: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## **Detalhes do equipamento**

- Denkmalgeschützt
- Voll Unterkellert
- 15 Wohnungen
- 1 Gewerbeinheit

**Número da propriedade: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## Pessoa de contacto

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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