



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Renditeobjekt auf dem Sonnenberg

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	170
Adresse:	Glockenstr. 14 DE-09130 Chemnitz Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	550.000,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. IST:	40.092,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	40.092,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	3.341,00 EUR
Courtage / Provision:	5,95% inkl. MwSt.

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 629 m ²
Zimmerzahl:	19
Anzahl Balkons:	7
Grundstücksfläche:	ca. 330 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	5
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, PVC
Küche:	Einbauküche
Keller:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Fenster:	Holz

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1870
Alter:	Altbau
Zustandsart:	voll saniert
Sanierungsjahr:	1993

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com

Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

1.6. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 132,4 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.7. Beschreibung der Lage

Das Haus befindet sich auf dem Sonnenberg - einem Stadtteil von Chemnitz, der unmittelbar nördlich an das Stadtzentrum angrenzend ist und heute ca. 14.000 Einwohner zählt. Chemnitz ist eine Großstadt im Südwesten des Freistaates Sachsen. Der Sonnenberg ist benannt nach der gleichnamigen Erhebung (345,3 m) auf dem sich der Stadtteil erstreckt. Er umfasst ein großes geschlossenes Viertel, das zwischen der Gründerzeit und dem Ersten Weltkrieg entstand. Der ursprünglich stark von Handwerksbetrieben und Gewerbe durchmischte Stadtteil Sonnenberg ist heute ein Wohngebiet mit vielfältiger Infrastruktur und neuen gestalteten Freiflächen. Man kann hier im Übrigen wunderbar ruhig wohnen. Die inzwischen 20 Jahre laufenden Sanierungsgebietsförderung im Stadtteil Sonnenberg hat ein vielfältiges Wohnungsangebot hervorgebracht. Und auch außerhalb der eigenen vier Wände können Sie es sich schön machen: angenehm einkaufen bei Bäcker und Fleischer gleich um die Ecke oder in der Sachsenallee, erholen im benachbarten Zeisigwald, spielen in den "Bunten Gärten", lernen von der Kita bis zum Gymnasium, bummeln in der Innenstadt. Die Wege sind kurz, denn hier liegt alles gleich vor der Haustür. Der Sonnenberg wird von mehreren Verkehrsachsen durchquert, die den Stadtteil mit der Autobahn und den übrigen Stadtteilen verbindet, ebenso die Straßenbahn- und Buslinien sind vorhanden.

1.8. Beschreibung der Ausstattung

Das Haus wurde im Jahr 1993 kernsaniert und ist aktuell in einem guten Zustand. Im Haus befinden sich 16 Wohneinheiten (3x 2-Raum-WE, 13 x 1 Raum-WE). 15 Wohnungen sind mit einer Einbauküche ausgestattet. Die Wohnungen sind mit Laminat oder Textilien Bodenbelag in den Wohnräumen ausgestattet. Die Bäder wurden Türhoch gefließt. Das Haus wurde nach WEG in Wohnungen aufgeteilt. Im Keller befindet sich die Gaszentralheizung und die Stromzählerplätze.

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

1.9. Weitere Informationen

Wenn Sie eine schnelle Bearbeitung wünschen, geben Sie bitte bei Anfragen Ihren vollständigen Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse an.

Sie erreichen uns von Mo.-Fr. 9 - 18 Uhr telefonisch (0178 38 36 992).

Auf unserer Homepage www.wirtschaftsconsult.com finden Sie viele hundert weitere Immobilienangebote.

Alle Angaben zum Objekt ohne Gewähr.

Objektnummer: 170

Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

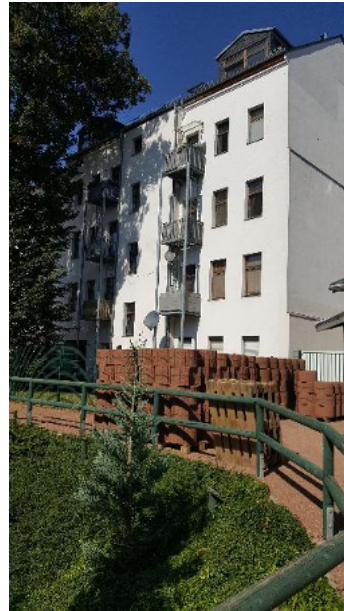
Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

2. Galerie



WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

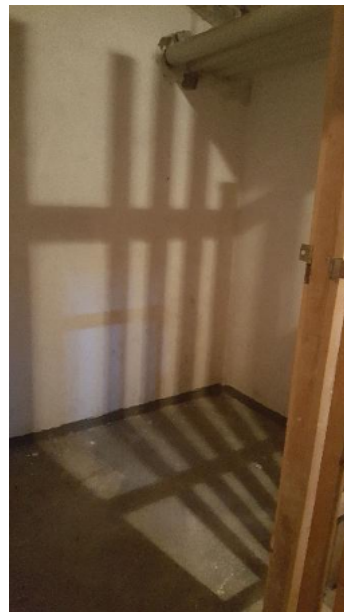
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé - www.wirtschaftsconsult.com - Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

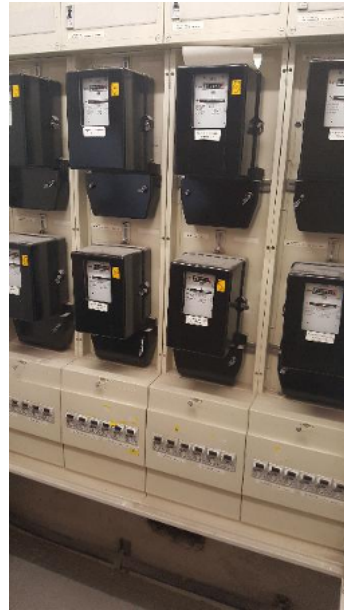
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé - www.wirtschaftsconsult.com - Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé - www.wirtschaftsconsult.com - Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

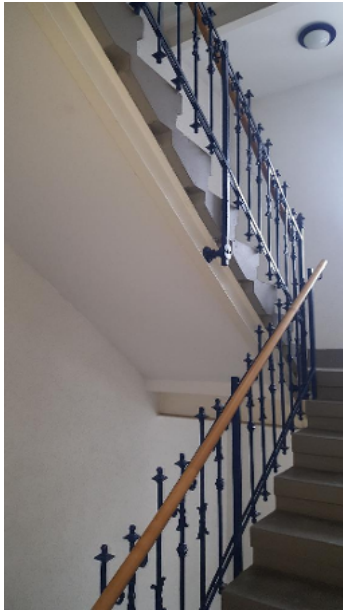
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé - www.wirtschaftsconsult.com - Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com