



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Wohnung auf dem Brühl

Wohnung / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	237
Adresse:	DE-09111 Chemnitz Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	69.500,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. IST:	3.960,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	3.960,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	330,00 EUR
Courtage / Provision:	5,95%

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 66 m ²
Zimmerzahl:	2

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Holz

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Zustandsart:	voll saniert
Sanierungsjahr:	2002

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. Verwaltung

Gewerbliche Nutzung möglich:	ja
denkmalgeschützt:	ja

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 83,63 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.8. Beschreibung der Lage

Der Brühl ist ein ruhiger und grüner Stadtteil in bevorzugter Wohnlage in Chemnitz, welcher direkt an das Stadtzentrum grenzt. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine freundliche Umgebung mit grünen Innenhöfen und wenig Anliegerverkehr aus. Hier befinden sich der fußläufig erreichbare Kuchwaldpark und der Schlossteich, welche nur einen Steinwurf vom Objekt entfernt liegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sozialeinrichtungen liegen in direkter Nachbarschaft. Trotz ruhiger Lage sind es bis ins Stadtzentrum nur wenige Gehminuten. Die Lage verfügt über eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die nicht weit entfernten Anschlussstellen der Autobahnen A 4 und A 72, sowie an die Auffahrt Chemnitz Mitte über die B 95 - Leipziger Straße.

1.9. Beschreibung der Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem Kulturdenkmal aus der Gründerzeit. Eine Besonderheit der Wohnung ist der eigene Hauseingang, direkt in die Wohnung, ohne dass der Hauseingang genutzt werden muss. Eine direkte Zufahrt an den Wohnungseingang ist über eine Seitenstraße möglich. Im vergangenen Jahr hat der Stadtrat die Erweiterung des Fördergebietes „Brühl Boulevard“ beschlossen.

Die umliegenden Gebäudebestände wurden teilweise bereits aufwendig saniert. Weitere Sanierungen werden aktuell durchgeführt und weitere sind in Planung. Entstehen sollen in der Fußgängerzone in den Erdgeschosszonen Cafés, Ladengeschäfte und Gewerbeeinheiten, sowie in den Obergeschossen Wohnungen durch qualitativ hochwertige Bau- und Sanierungsmaßnahmen.

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



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