



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Renditeobjekt im Zentrum von Chemnitz

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	539
Adresse:	DE-09111 Chemnitz Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	1.792.350,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. IST:	86.940,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	102.420,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	7.245,00 EUR
Courtage / Provision:	5,95% inkl. MwSt.

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 1.707 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	16
Zimmerzahl:	37
Anzahl Gewerbeeinheiten:	2
Grundstücksfläche:	ca. 820 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	gehoben
Gesamtetagenzahl:	5
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Granit, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Keller:	ja
unterkellert:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Fenster:	Holz, Kunststoff
Türen (außen):	Holz
Türen (innen):	Holz

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

Baumbestand: ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1911
Alter: Altbau
Zustandsart: voll saniert
Sanierungsjahr: 1996

1.6. Umfeld

Distanz zum Bus: ca. 50 m
Distanz zum Fernbahnhof: ca. 1 km
Distanz zum Nahbahnhof (U-/S-Bahn): ca. 100 m
Distanz zur Kindertagesstätte: ca. 1 km
Distanz zur Gesamtschule: ca. 1 km

1.7. Verwaltung

Gewerbliche Nutzung möglich: teilweise
denkmalgeschützt: ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Art des Energieausweises: nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 108,3 kWh/(m²a)
Verbrauch inkl. Warmwasser: ja

1.9. Beschreibung der Lage

Das Schloßgebiet 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 KÜchwaldpark 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.

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

1.10. Beschreibung der Ausstattung

Das Haus ist in den 1996 komplett kernsaniert wurden. Im Erdgeschoß befinden sich 2 Gewerbeeinheiten. In den Obergeschossen befinden sich 16 Wohneinheiten. 10 Wohneinheiten in den Obergeschossen besitzen einen Balkon. Die Böden in den Wohnräumen sind mit Laminat und in den Nassräumen mit Fliesen ausgestattet. Zu jeder Einheit gehört ein Kellerabteil. Im Keller befindet sich die Zenrale Gasheizung.

1.11. Details zur Provision

Hinweis:

Dies ist ein gebührenpflichtiges Maklerangebot. Alle Angaben basieren auf Aussagen der Verkäufer. Die Firma WirtschaftsConsult Beutnagel & Collegen übernimmt daher keine Haftung. Zwischenzeitlicher Verkauf bleibt vorbehalten.

1.12. 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: 538

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

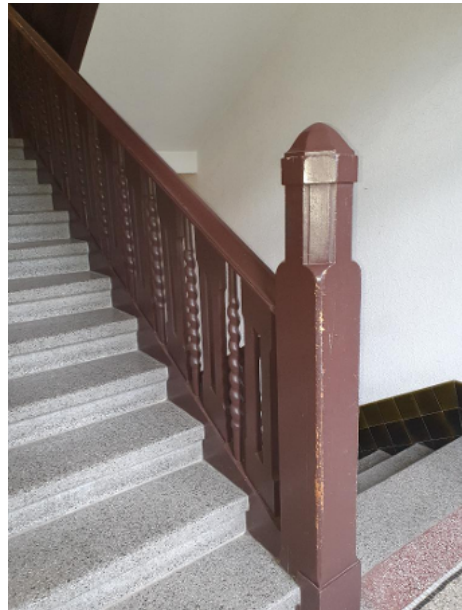
Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

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