



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Freistehendes MFH in Uninähe

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	597
Adresse:	Augsburgerstr. 15 DE-09126 Chemnitz Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	928.000,00 EUR
Nebenkosten inkl. Heizkosten:	ja
Mieteinnahmen p.a. IST:	53.353,56 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	68.354,44 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	4.446,13 EUR
Courtage / Provision:	5,95% inkl. MwSt

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 927,97 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	10
Zimmerzahl:	32
Anzahl Balkons:	6
Anzahl Gewerbeeinheiten:	2
Grundstücksfläche:	ca. 650 m ²
Anzahl Stellplätze:	8
Stellplatzart:	Außenstellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja

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

Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff
Türen (innen):	Holz
Dachform:	Satteldach

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1904
Alter:	Altbau
Zustandsart:	voll renoviert
Sanierungsjahr:	1994

1.6. Verwaltung

Nutzungsart:	Wohnen
denkmalgeschützt:	nein

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 101,1 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.8. Beschreibung der Lage

Bernsdorf ist ein traditioneller Stadtteil von Chemnitz und das Zentrum des studentischen Lebens der sächsischen Industriemetropole. In zentraler Lage befindet sich die TU Chemnitz. Mit fast 11.000 Studenten ist die TU Chemnitz drittgrößte sächsische Hochschule. Der großzügige Campusbereich verfügt mit Mensa, Kino, Studentenclubs, Kneipen und Sporteinrichtungen sowie dem nahe gelegenen Szenetreff Südbahnhof über ein komplettes und kostengünstiges Freizeitangebot.

Das dichte infrastrukturelle Netz mit allen Versorgungseinrichtungen und die günstige Nahverkehrsanbindung gehören zu den weiteren Vorzügen des Lebens in Bernsdorf / Chemnitz. Noch ist Chemnitz keine typische Studentenstadt, jedoch ist gerade Bernsdorf mit seiner wachsenden Kneipenlandschaft auf dem besten Wege ein klassisches Szeneviertel zu entwickeln.

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

Die teils gründerzeitliche, teils offene Bebauung bietet Akademikern in unmittelbarer Campusnähe individuelle Wohnungen mit teils günstigen Mieten. Mit der Ansiedlung des neuen Technologieparks werden zudem ideale Voraussetzungen für junge Existenzgründer im Stadtteil geschaffen.

1.9. Beschreibung der Ausstattung

Dieses schöne Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1994 aufwendig saniert. Vom trockengelegten Keller über eine moderne Fernwärmeheizung, die Elektroinstallation, 2-fach verglaste Kunststofffenster bis zur Dacheindeckung. Die Balkone wurde im Jahr 2015 errichtet.

Das Haus unterteilt sich in 6 Wohneinheiten 2 x 2-Raum-Wohnungen und 4 x 3-Raum-Wohnungen auf einer Fläche von 459,25 m² Fläche und 5 Gewerbeeinheiten auf 468,72 m² Fläche. Die Wohnungen sind gut geschnitten und mit Laminat, Fliesen und teilweise textilen Belag ausgestattet. Jede Wohnung hat einen Balkon. Die tageslicht gestalteten Bäder sind raumhoch gefliest und mit Wanne, Dusche, WC und Waschmaschinenanschluß ausgestattet. Die Zimmertüren und Wohnungseingangstüren sind aus hochwertigen massiven Holz. Zu jeder Wohneinheit geört ein Kellerabteil. Die Gewerbemieten sind an folgendes Mieterklientel vermietet: eine Arztpraxis für Allgemeinmedizin (96,64 m²), eine Zahnärztin 133,7 m²), eine Physiotherapie 157,00 m², Ladenlokal (68,66 m²) und ein Ingenieurbüro (33,01 m²).

Es besteht kein Sanierungsrückstand. Alle Wohnungen wurden nach Auszug der Mieter von 2012 bis 2015 wieder auf den neusten Stand gebracht. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2014 generalüberholt. Die Balkone sind im Jahr 2014 /15 angebaut und damit wurde auch die Fassade saniert.

1.10. Details zur Provision

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.

1.11. 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).

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

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

Alle Angaben zum Objekt ohne Gewähr.

Objektnummer: 597

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



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



großer Balkon



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



Keller



Zählerplätze

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



Fernwärmeübergabestation



Warmwasserspeicher

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