



Mehrfamilienhaus als Kapitalanlage in Schloßchemnitz

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	739
Adresse:	Matthesstraße 37 DE-09113 Chemnitz Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	685.000,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. IST:	44.738,40 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	44.738,40 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	3.728,20 EUR
Courtage / Provision:	5,95% inkl. MwSt.

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 645 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	11
Zimmerzahl:	24
Grundstücksfläche:	ca. 530 m ²
Anzahl Stellplätze:	6
Stellplatzart:	Stellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	5
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Bodenbelag:	Laminat
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne
Eignung:	für WGs geeignet
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Technik:	Kabel- oder Satelliten-TV
Verglasung:	doppelt verglast



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Zustandsart:	voll saniert
Sanierungsjahr:	1997

1.6. Umfeld

Distanz zum Zentrum:	ca. 1 km
Distanz zur Grundschule:	ca. 250 m
Distanz zum Gymnasium:	ca. 750 m
Distanz zur Naherholung:	ca. 500 m

1.7. Verwaltung

vermietet:	ja
verfügbar ab:	sofort
denkmalgeschützt:	ja
Regionaler Zusatz:	Schloßchemnitz

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 121 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.9. Beschreibung der Lage

Die kreisfreie Stadt Chemnitz liegt am Nordrand des Erzgebirges im Erzgebirgsbecken. Die auch „Tor zum Erzgebirge“ genannte sächsische Großstadt ist mit ihren mehr als ca. 247.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Sachsens und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem innovativen und leistungsfähigen Wirtschafts- und Forschungsstandort sowie zu einer modernen Industriestadt entwickelt, die zu den wachstumstärksten Städten Deutschlands zählt.



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Schloßchemnitz ist ein Stadtteil von Chemnitz. Der Ortsteil wurde 1856 aus den beiden Landgemeinden Schloßgasse und Schloßvorwerk gebildet und wurde am 1. Oktober 1880 eingemeindet. In diesem Stadtteil befindet sich die Schloßkirche mit Schloßbergmuseum, das Schulbiologiezentrum, die Eissporthalle mit Eisschnelllaufbahn, der Küchwald mit Festwiese, Parkeisenbahn und Kosmonautenzentrum, der Schönherrpark, der Schloßteich und die Schloßschule.

Ebenfalls gibt es viele verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte.

Das Stadtzentrum ist bequem mit Nahverkehrsverbindungen oder auch zu Fuß erreichbar.

Besonders beliebt bei den Chemnitzern und ihren Gästen ist die Erholungsanlage Schloßteich. Gleich anschließend bieten die ältesten Häuser von Chemnitz am Fuße des Schloßberges Gastronomie im historischen Ambiente. Insgesamt hat die ehemalige Vorstadt mit ihrem Bestand an sanierten Gründerzeithäusern und Villen deutlich an Attraktivität gewonnen - so gehört Schloßchemnitz zu den Stadtteilen mit dem höchsten Bevölkerungswachstum in den letzten zehn Jahren.

Die kreisfreie Stadt Chemnitz liegt am Nordrand des Erzgebirges im Erzgebirgsbecken. Die auch „Tor zum Erzgebirge“ genannte sächsische Großstadt ist mit ihren mehr als ca. 247.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Sachsens und hat sich in den vergangenen Jahren zu einem innovativen und leistungsfähigen Wirtschafts- und Forschungsstandort sowie zu einer modernen Industriestadt entwickelt, die zu den wachstumsstärksten Städten Deutschlands zählt.

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 befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße. Das unterkellerte, fünfgeschossige Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1910 auf einem ca. 530 m² großen Grundstück errichtet. Im Haus befinden sich verteilt auf die Geschosse jeweils 2 Wohnnugen im Dachgeschoss 3 Wohnungen. Im Zuge der Sanierung 1996/97 wurden unter anderem die Heizungsanlage, die Fassade, das Treppenhaus sowie die Einheiten selbst erneuert. Diese sind mit Laminat, bzw. Fliesen, in Küche und Wannengebädern ausgestattet. An 7 Wohneinheiten sind im Hof Balkone angebaut. Weiterhin verfügt das gepflegte Objekt über einen begrünten Innenhof mit PKW-Stellplätzen. Das Objekt steht unter Denkmalschutz. Zu jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. Im Keller befindet sich die Zentralheizung und die Elektroähler.

1.11. 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.

1.12. 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: 739

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



Wohnungseingang



Flur



Wohnen



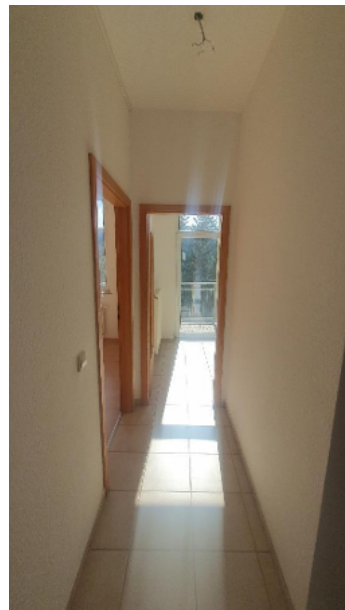
WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Schlafen



Bad



Flur zur Küche

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



Küche



Abstellraum in Küche



WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

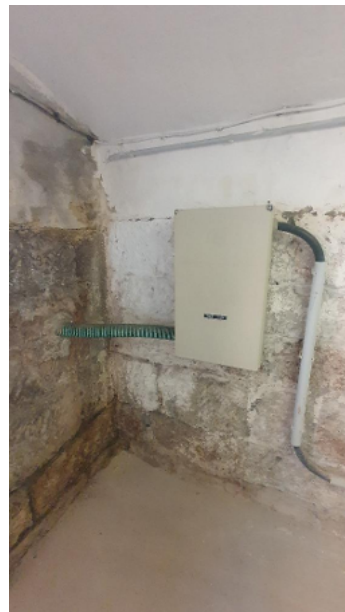
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

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

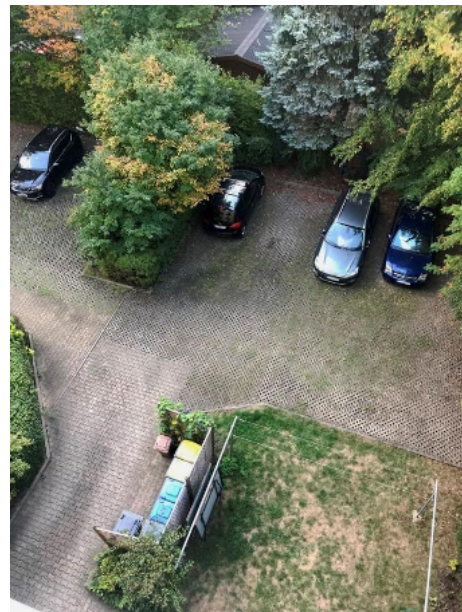
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

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