Exposé - www.wirtschaftsconsult.com - Exposé

Kapitalanlage Nähe Brühl

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	531
Adresse:	DE-09111 Chemnitz Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	1.308.000,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. IST:	58.130,04 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	71.346,60 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	4.844,17 EUR
Courtage / Provision:	5,95% inkl. MwSt

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 1.189,11 m²
Anzahl Wohneinheiten:	9
Zimmerzahl:	45
Anzahl Gewerbeeinheiten:	4
Grundstücksfläche:	ca. 585 m²
Anzahl Stellplätze:	2

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	5
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Keller:	ja
Garten /-nutzung:	ja
Verglasung:	doppelt verglast
Fenster:	Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1887
Alter:	Altbau

Zustandsart:	voll saniert
Sanierungsjahr:	1993

1.6. Verwaltung

vermietet:	ja

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt:	ca. 338,9 kWh/(m²a)
Endenergiebedarf für Strom:	ca. 15,1 kWh/(m²a)

1.8. Beschreibung der Lage

Das MFH liegt im Zentrum an der Grenze zum Schloßgebiet. Diese Stadtteile sind bevorzugte Wohnlagen in Chemnitz. 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.

1.9. Beschreibung der Ausstattung

Das MFM ist ein Eckhaus mit 9 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten. Es wurde in den 90 iger Jahren voll saniert. Die Böden sind mit Laminat in den Wohnräumen und mit Fliesen in den Nassräumen ausgestattet. Die Wohnungen verfügen teilweise über Einbauküchen. Das Haus ist komplett unterkellert.

1.10. Weitere Informationen

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.

2. Galerie

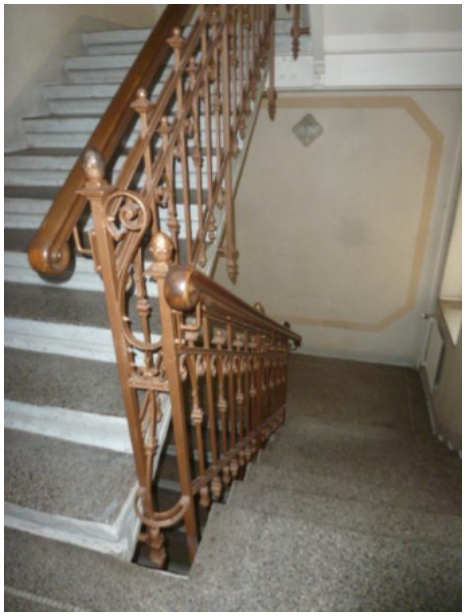








WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen
Elisenstrasse 30 ‖ 09111 Chemnitz
Telefon: 0371 - 30 68 441 ‖ Telefax: 0371 - 40 47 369 ‖ Mobil: 0178 - 38 36 992
E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de ‖ Web: www.wirtschaftsconsult.com









WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen
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
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
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
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