



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

sanieretes MFH - Denkmal- mit Garagenhof und Werkstätten

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	655
Adresse:	Schiersandstraße 6 DE-09116 Chemnitz Kaßberg Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	900.000,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. IST:	56.070,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	56.070,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	4.672,50 EUR
Courtage / Provision:	7,14% inkl MwSt

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 781,61 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	7
Zimmerzahl:	23
Anzahl Balkons:	6
Grundstücksfläche:	ca. 1.730 m ²
Anzahl Stellplätze:	21
Stellplatzart:	Außenstellplatz, Garage
vermietbare Fläche:	ca. 1.081,61 m ²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	4
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Parkett
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, 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:	West
Fenster:	Holz
Dachform:	Satteldach
Baumbestand:	ja

1.5. Zustandsangaben

Baujahr:	1902
Alter:	Altbau
Zustandsart:	voll saniert
Sanierungsjahr:	1997

1.6. Umfeld

Distanz zum Bus:	ca. 100 m
Distanz zur Autobahn:	ca. 2 km
Distanz zum Zentrum:	ca. 3 km

1.7. Verwaltung

Gewerbliche Nutzung möglich:	teilweise
denkmalgeschützt:	ja

1.8. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	ja
Art des Energieausweises:	nach Verbrauch
Verbrauchskennwert insgesamt:	ca. 94,7 kWh/(m ² a)
Verbrauch inkl. Warmwasser:	ja

1.9. Beschreibung im Detail

Altbau, vollsaniert

vermietbare Fläche 1081 m²

Fernsehen über: Kabel

Waschmaschinenanschluss im Bad.

Warmwasseraufbereitung: zentral

Das Objekt befindet sich in Chemnitz im Stadtgebiet Kaßberg.

Besichtigungen möglich: nach Absprache

Weitere Angaben zum Objekt:

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/ Trockenraum/ grüner Innenhof mit Wäscheplatz/ Hausreinigung inkl./ Gegensprechanlage mit Türöffner/

Fliesen in Bad (mit Fenster mit Wanne, tlw. mit Dusche), und Küche/

gute Nahverkehrsanbindung, Bushaltestelle Linie 26 ca. 3 Minuten zu Fuß/

Einkaufsmöglichkeiten, Mittelschule, Apotheke, Arztpraxen u.a. in der Nähe/

1.10. Beschreibung der Lage

Der Kaßberg ist die repräsentativste Wohngegend von Chemnitz und somit eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt. Schon in der Gründerzeit war der Kaßberg das bevorzugte Wohngebiet der Chemnitzer von Rang und Namen. Hier bilden Wohnstil, Freizeitgestaltung und Einkaufsmöglichkeiten eine gelungene Symbiose. Der Kaßberg ist der bevölkerungsreichste Stadtteil von Chemnitz und zählt zu den größten Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Deutschlands. Er befindet sich in der Nähe des Flusses Chemnitz, westlich des Stadtzentrums, am höchsten Punkt rund 30 Meter über dem Niveau der Innenstadt. Zu Fuß ist das Stadtzentrum in ca. 15 Minuten erreicht.

Seit Februar 1991 ist der Kaßberg als Flächendenkmal geschützt. Zu ihm gehören 460 Gebäude und 370 Kulturdenkmale. Auch zahlreiche Kanzleien und Praxen haben hier ihren Sitz gefunden. Der Kaßberg wird durch mehrere Buslinien mit dichter Taktung erschlossen, eine Linie der Chemnitzer Stadtbahn tangiert das Stadtgebiet an dessen südlicher Stadtteilgrenze.

1.11. Beschreibung der Ausstattung

Im Haus befinden sich 7 Wohneinheiten. Diese gliedern sich wie folgt auf: eine Gewerbeeinheit, zwei 2-Raum-Wohnungen eine 3-Raum-Wohnungen und drei 4-Raum-Wohnungen. Die Wohnungen haben einen großen Balkon. Zu jeder Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet. In den Wohnräumen liegt Parkett oder Laminatfußboden. Die Nassräume sind gefliest. Im Keller befindet sich die Zentralheizung und die Elektrozähler. Das Dachgeschoß ist ausgebaut. Im großen Innenhof befinden sich 15 Aussenstellplätze, 7 Garagen und ca. 300m² Nebengebäude die als Lagerfläche vermietet sind.

1.12. Details zur Provision

Hinweis:

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

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.

1.13. 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: 655

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

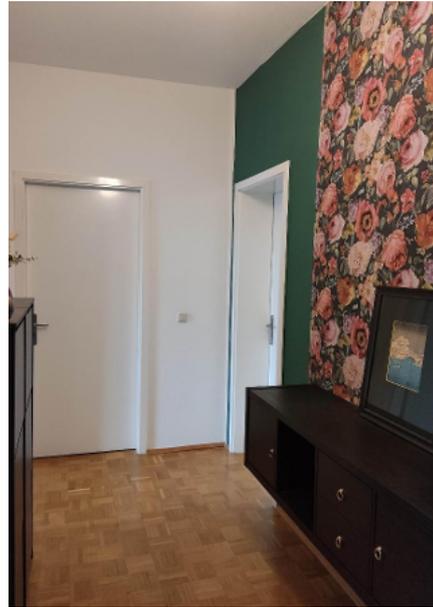
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

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



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