



Renditeobjekt mit Restarbeiten

Mehrfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID:	804
Adresse:	DE-09111 Chemnitz Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis:	380.000,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. IST:	20.400,00 EUR
Mieteinnahmen p.a. SOLL:	44.240,00 EUR
Mieteinnahmen pro Monat:	1.700,00 EUR
Courtage / Provision:	5,95% inkl. MwSt.

1.3. Flächen

Wohnfläche:	ca. 582 m ²
Anzahl Wohneinheiten:	5
Zimmerzahl:	20
Anzahl Badezimmer:	5
Anzahl Balkons:	7
Grundstücksfläche:	ca. 890 m ²
Anzahl Stellplätze:	9
Stellplatzart:	Außenstellplatz

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Gesamtetagenzahl:	5
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Fernwärme
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Badezimmer:	mit Anschluss für Waschmaschinen, mit Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd, West
Verglasung:	dreifach verglast

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

Fenster: Kunststoff
Dachform: Satteldach

1.5. Zustandsangaben

Baujahr: 1900
Alter: Altbau
Zustandsart: teilweise saniert
Sanierungsjahr: 2023

1.6. Verwaltung

denkmalgeschützt: ja

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden: ja
Art des Energieausweises: nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 107,1 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

Exklusive Investitionschance im Zentrum von Chemnitz: Ein Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten von 85 bis 144 m² wartet auf neue Eigentümer.

Highlights

Wohneinheiten: 5 Wohnungen von 85-144 m², hochwertig ausgestattet mit Fliesen- und Laminatböden, aktuell sind 2 davon vermietet.

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

Außenbereiche: Balkone ohne Geländer; Geländer müssen noch gekauft und montiert werden

Zuwegung: Durchfahrten sind noch zu verputzen bzw. fertigzustellen

Grundstück: Großes Areal mit 9 Parkplätzen für PKW

Heizung: Moderne Fernwärme

Fenster: Neue dreifach verglaste Fenster in den Wohnungen

Innenausbau: Malerarbeiten im Treppenhaus und Kellerverschläge stehen noch an

Bau- und Sauberkeit: Bauschutt vom Boden und Keller muss entfernt werden

Lage und Ausstattung: Exklusive Lage im Zentrum von Chemnitz mit hochwertiger Ausstattung

Grundstücksanteil: 50% des Kaufpreises

Warum investieren

Zentrale Lage erhöht Vermietbarkeit und Wertsteigerungspotenzial

Modernste Heiztechnik und hochwertige Materialien

Vielseite Nutzungsmöglichkeiten und langfristiges Renditepotenzial

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für detaillierte Grundrisse, Preispläne und ein umfassendes Exposé.

1.10. 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.

1.11. 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: 775

Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

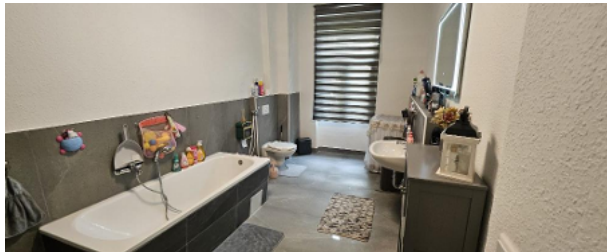
Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



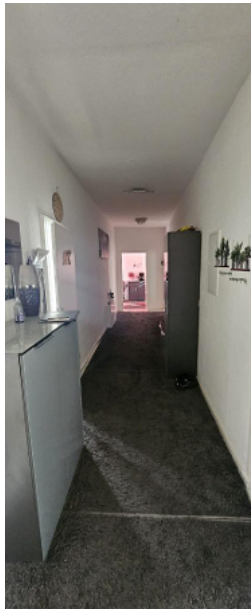
WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

2. Galerie





WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé

www.wirtschaftsconsult.com

Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

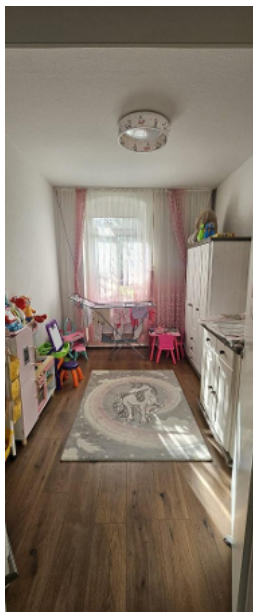
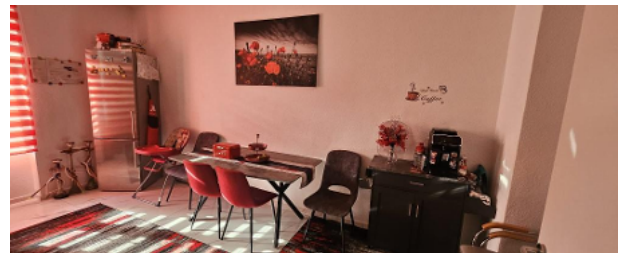
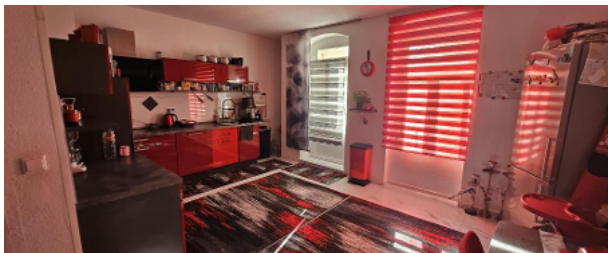
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

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

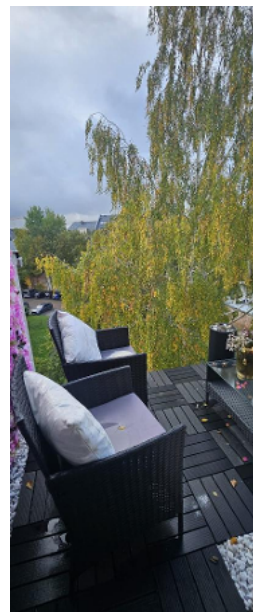
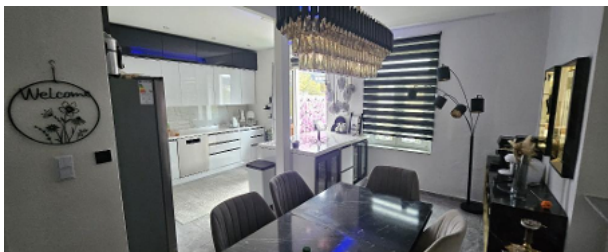
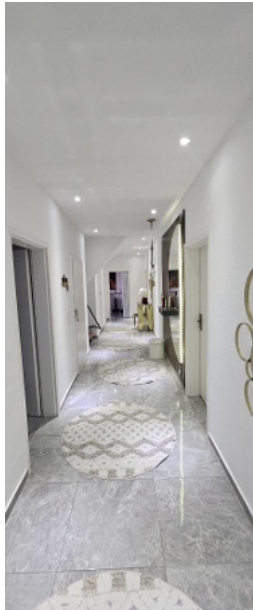
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

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

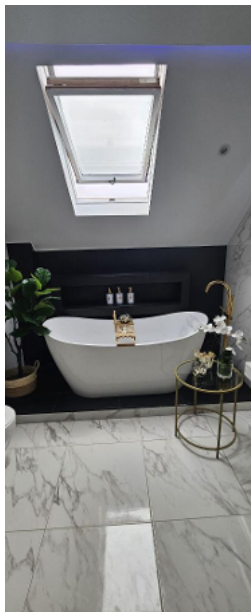
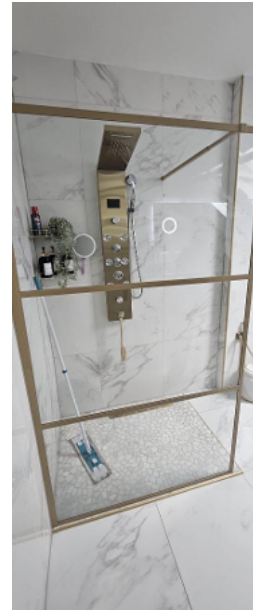
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

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

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN



Exposé - www.wirtschaftsconsult.com - Exposé

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

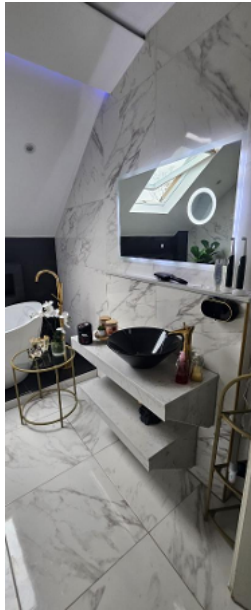
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

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

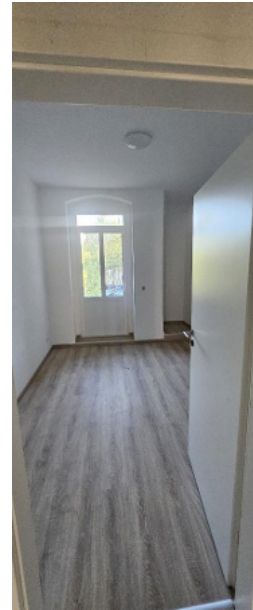
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

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

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



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

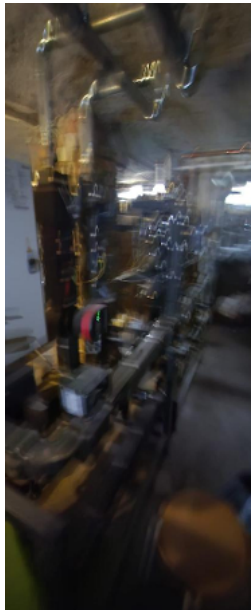
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

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

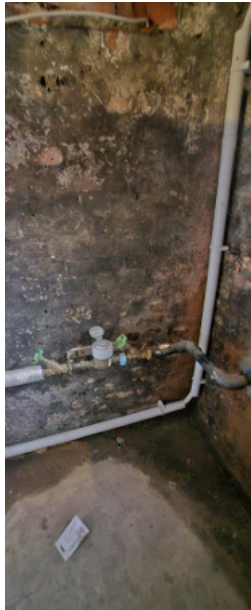
Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

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

E-Mail: wirtschaftsconsult@email.de || Web: www.wirtschaftsconsult.com



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