



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

Lebendige, grün geprägte Wohnanlage nahe dem Botanischen Garten

Einfamilienhaus / Kauf

1. Allgemeine Informationen

1.1. Allgemein

Objekt-ID: 808
Adresse: Louis-Otto-Str 20-22
DE-09114 Chemnitz
Deutschland

1.2. Preise

Kaufpreis: 628.500,00 EUR
Courtage / Provision: 5,95% inkl. MwSt. auf den
Grundstücksanteil
provisionspflichtig: ja

1.3. Flächen

Wohnfläche: ca. 112,73 m²
Zimmerzahl: 4
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Wohn-/ Schlafzimmer: 4
Anzahl separater WC's: 1
Grundstücksfläche: ca. 592 m²

1.4. Ausstattung

Art der Ausstattung: gehoben
Heizungsart: Fußbodenheizung
Bauart des Hauses: Massivhaus
Badezimmer: mit Anschluss für Waschmaschinen, mit
Badewanne, mit Dusche, mit Fenster
Garten /-nutzung: ja
Balkon / Terrasse: ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse: Süd, West
Verglasung: dreifach verglast
Fenster: Kunststoff

1.5. Zustandsangaben

Alter: Neubau

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

1.6. Umfeld

Distanz zur Autobahn:	ca. 2 km
Distanz zum Wandergebiet:	ca. 500 m

1.7. Energieausweis

Energieausweis vorhanden:	nein
---------------------------	------

1.8. Beschreibung der Lage

Das Gebiet liegt in einer ruhigen, grün geprägten Wohnlage mit Blick auf den Botanischen Garten und angrenzende Grünflächen. Es wirkt wohnlich und familienfreundlich mit gepflegten Wegen und Baumbestand.

Grün- und Freizeitwert: Nähe zum Botanischen Garten sowie weitere Gemüse- und Stadtgrünflächen laden zu entspannten Spaziergängen, Joggen oder Outdoor-Aktivitäten ein. In der Umgebung gibt es außerdem kleine Parkflächen und Spielmöglichkeiten für Kinder.

Infrastruktur: In fußläufiger Entfernung finden sich Supermärkte, Bäckerei, Apotheken und kleine Geschäfte des täglichen Bedarfs. Nahverkehrsanbindung via Straßenbahn/Bus sorgt für gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Viertel.

Bildung und Wissenschaft: Die Nähe zur Universität Chemnitz und verwandten Einrichtungen sorgt für eine lebendige, junge Atmosphäre sowie eine gute Versorgung mit Bildungseinrichtungen in der Nähe.

Wohnqualität: Die Mischung aus ruhigen Wohnstraßen, vielen Grünflächen und einer guten Anbindung macht die Lage attraktiv für Familien, Paare und Berufstätige, die Wert auf eine entspannte Wohnatmosphäre legen.

1.9. Beschreibung der Ausstattung

Energiesparhaus für KfW 55

Kniestock flexibel veränderbar

- Grundrisse völlig frei nach eigenen Wünschen
- Geschößtreppe in verschiedenen Varianten und Ausführungen
- modernste Heizungsanlagen und immer mit Be- und Entlüftungsanlage
- Transport, Aufbau, Gerüst, Bauleitung

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

- alle Innenwände, Aussenhülle geschlossen
- Dacheindeckung mit hochwertigem Zimmermannsdach
- Dachrinnen und Regenrohre, in Titanzink, Fensterbänke
- 3-fach verglaste Wärmeschutzfenster und Haustür
- Rollläden im EG und OG
- Außenputz, Dachrinnen, Fallrohre, Außenfensterbänke
- lackierter großzügiger Dachüberstand
- Architektenleistung mit Bauantragserstellung
- Statik und Planungsunterlagen, Architektenleistungen
- Bauleitung und Abnahme durch TÜV auch für Eigenleistungen
- Angebote mit voller Kostenplanung aller Positionen inklusive Baunebenkosten - keine versteckten oder nachträgliche Kalkulationen
- ausführliche und beste Beratung ab Erstgespräch bis zum Einzug durch persönliche Ansprechpartner
- Finanzierungsservice durch unabhängige Partner

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).

Auf unserer Homepage www.wirtschaftsconsult.com können sie sich das Exposé auch herunterladen.

Alle Angaben zum Objekt ohne Gewähr.

Objektnummer: 808

WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

Elisenstrasse 30 || 09111 Chemnitz

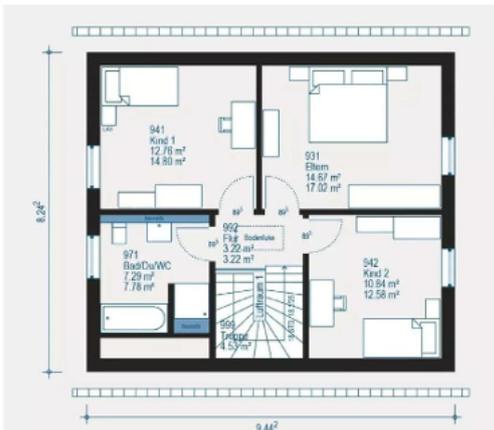
Telefon: 0371 - 30 68 441 || Telefax: 0371 - 40 47 369 || Mobil: 0178 - 38 36 992

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



WIRTSCHAFTSCONSULT BEUTNAGEL & COLLEGEN

2. Galerie



WirtschaftsConsult - Beutnagel & Collegen

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



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