

Eine Perle in Chemnitz - Mehrfamilienhaus für Investoren

Mehrfamilienhaus D-09123 Chemnitz

Kauf EUR	1.345.000	Miete* EUR	83.964
Ges.Fl. m ²		Grdst. m ²	1.800
Wohnfl. m ²	1.540	Garagen	15
Baujahr	1937	Stellplätze	8
Wohneinh.	18	Nutzeinh.	



Weitere Daten

vermietb.Fl. m ²	1.540,00	Energieausweis	ja
-----------------------------	----------	----------------	----

Anbieter



saxXcon Immobilien GmbH
 Helenenstraße 18-20 · D-09212 Limbach-Oberfrohna
 ☎ 03722/699000 ☎ 03722/6998766
 ✉ info@saxxcon.de

Handelsregister Chemnitz HRB 25101
 Aufsichtsbehörde gem. § 34c GewO: Ordnungsamt Limbach-Oberfrohna - 09212 Limbach-Oberfrohna
 USt-IdNr.: DE265728305
 Rechtsform: Gesellschaft mit beschränkter Haftung
 Vertretungsberechtigt: Nicole Weinhold, Dirk Eckardt
 Inhaltlich verantwortlich gem. §55 Abs. 2 RSTV: Nicole Weinhold, Dirk Eckardt

* Monatliche Kaltmiete zzgl. Nebenkosten

Provision: provisionsfrei für den Käufer

Es gelten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen des Anbieters.
 Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Kurzbeschreibung

Eine Perle für jeden Kapitalanleger!

Dieses Mehrfamilienhaus wurde bis 2005 vollständig und sehr aufwendig saniert. Der Vermietungsstand liegt bei 100% und das Mieterklientel ist bestehend aus langjährigen und zufriedenen Bewohnern. Um das Objekt herum ist Gartenfläche welche von den Mietern gepflegt und genutzt wird.

Dieses Objekt verfügt über 18 Wohnungen, 10 Stellplätze und 13 Garagen

Das Highlight liegt an den zwei neu eingebauten Energiezentralen-Blockheizkraftwerke(BHKW) zur Herstellung von Strom und Wärme.

Der Energiemarkt ist ein hochsensibler, von unbeeinflussbaren globalen Faktoren abhängiges System und wird zunehmend unberechenbarer. Die Erfahrung zeigt aber, dass die Kosten nur scheinbar schwanken, langfristig gesehen steigen die Preise kontinuierlich an. Entgegen mit den neu eingebauten "mini Energiezentralen" dienen Sie dem Weltklima, halten Ihre Kosten klein und stabil, machen sich unabhängig und verdienen daran.

Einspeisevergütung durch Stromverkauf: ab 2008 werden ca. 9.000,00 Euro p.a. erwartet.

Energieeffizienzklasse: B - der Energiepass wurde im ausführlichen Verfahren erstellt.

Vorteile für Investoren: sichere Vermietung durch erheblich geringere Mietnebenkosten.

Gerne bringen wir Ihnen dieses Objekt im Rahmen einer Besichtigung näher.

Eine Perle in Chemnitz - Mehrfamilienhaus für Investoren

Baubeschreibung

18 Wohneinheiten - 10 Stellplätze - 13 Garagen

Heizungsart: Zentralheizung - zuzüglich wurden im Jahr 2005 zwei Dachs BHKW Anlagen von SenerTec eingebaut.

Energiekosteneinsparung: ca. 4.300,00 Euro / Jahr

Einspeisevergütung durch Stromverkauf: ca. 4000,00 Euro / Jahr (ab 2008 werden ca. 9.000,00 Euro erwartet.

Energieeffizienzklasse: B - der Energiepass wurde im ausführlichen Verfahren erstellt.

Merkmale:

- * Dachterrasse, Terrasse, Garten
- * Fliesenboden, Teppichboden, Estrich, Laminat
- * vermietet
- * Kunststofffenster
- * Massivhaus
- * Etagenheizung, Zentralheizung
- * voll unterkellert
- * DSL
- * Bad mit Wanne
- * Wasch-Trockenraum
- * Dach ausgebaut
- * Garagen, Stellplätze
- * Kabelanschluß
- * Gas, Elektro
- * entkernt, saniert, neuwertiger Zustand

Finanzierung

Selten waren die Bauzinsen so günstig wie heute. Als Spezialisten der Baufinanzierung stellen wir Ihnen ein breites Spektrum an Sachkenntnis und Erfahrung zur Verfügung. Wir beraten Sie so individuell und bedarfsorientiert wie Ihre Bedürfnisse. Nutzen Sie die Gunst der Zeit und lassen sich ein verbindliches Angebot zur Realisierung ihres Vorhabens erstellen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen!

Lagebeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in Chemnitz / Klaffenbach in einer ruhigen idyllischen Lage direkt neben einem Neubaugebiet mit Einfamilienhäusern ca. 5 km südwestlich der Stadt Chemnitz.

Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sind schnell zu erreichen. Bis in das Zentrum der Stadt Chemnitz sind es ca. 15 min. mit dem Auto. Von Chemnitz Klaffenbach über Neukirchen gelangen Sie in nur 4 km über die B169 auf den Chemnitzer Südring und somit schnell in die Innenstadt von Chemnitz. Die nahe gelegenen Anschlussstellen der A 72, Stollberg-Nord und Chemnitz-Süd, führen Sie ebenfalls bequem nach Chemnitz oder Hof.

noch mehr Infos

Für Kapitalanleger:

Der Immobilien- und Investitionsstandort Chemnitz! - Chemnitz ist eine moderne Großstadt im Westen des Freistaates Sachsen. Sie befindet sich im Erzgebirgsbecken, am Nordrand des Erzgebirges. Mit etwa 245.000 Einwohnern unmittelbar in der Stadt sowie den rund 1,6 Millionen Einwohnern im gesamten

Eine Perle in Chemnitz - Mehrfamilienhaus für Investoren

Regierungsbezirk Chemnitz stellt die Region Chemnitz nach Leipzig und Dresden den drittgrößten Standort und Stadt sowie eines der sechs Oberzentren des Bundeslandes Sachsen. Dabei stellt Chemnitz eines der beiden Oberzentren des Ballungsraums Chemnitz-Zwickau dar, welcher inzwischen zu den bedeutendsten Wirtschaftsräumen der neuen Bundesländer gezählt wird. Das Bruttoinlandsprodukt betrug im Jahr 2005 rund 6,3 Milliarden Euro. Das entspricht etwa 25.300 Euro pro Einwohner in Chemnitz und 28.500 Euro pro Einwohner in Zwickau bzw. 49.600 Euro je Erwerbstätigen. Die lokale und regionale Wirtschaftsstruktur ist vorrangig durch die Schwerindustrie mit den Branchen Fahrzeugbau, Maschinenbau und Metallverarbeitung geprägt. Andererseits entwickelt sich Chemnitz mehr und mehr zu einem führenden Forschungs- und Entwicklungsstandort. Aber auch die Solarindustrie hat Chemnitz als Produktionsstandort entdeckt. Die Stadt Chemnitz zählt seit Jahren zu den zehn wachstumsstärksten in Deutschland.

Eine Perle in Chemnitz - Mehrfamilienhaus für Investoren



Eine Perle in Chemnitz - Mehrfamilienhaus für Investoren

