

Investition in Rabenstein - Wohnanlagenprojekt mit Potential



Allgemein:

Objektnr extern: MH09117LSWA (1/1046)
Nutzungsart: Anlage
Objektart: Zinshaus/Renditeobjek
(WOHNANLAGEN)
Grundstücksfläche: 1.475,00 m²

Zuletzt bearbeitet: 2023-08-31
Vermarktungsart: Kauf
Ort: 09117 Chemnitz
Gesamtfläche: 1.398,83 m²

Preise:

Provision/Courtage:	Die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inklusive MwSt. wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.	Kaufpreis:	600.000,00
----------------------------	---	-------------------	------------

Energiepass:

Ansprechpartner:

Name:	Ulrike Illig	Tel durchw:	+49 3722 699000
Fax:	+49 3722 6998766	Email direkt:	info@saxxcon.de

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein Grundstück in Chemnitz-Rabenstein, bebaut mit einem historischem Gebäude und einer Scheune. Dieses Ensemble soll neu aufleben - im Zusammenspiel von denkmalgerecht saniertem Wohnraum und moderner Architektur sollen 12 individuell gestaltete 2- bis 5 Raum-Wohnungen entstehen.

Die Wohnungen verfügen über helle, geräumige Wohn- und Essbereiche, Fußbodenheizung, hochwertige Fliesen- und Design-Vinyl-Bodenbeläge, Natursteinfensterbänke und weitere Highlights.

Ein Personenaufzug, eine Tiefgarage und PKW-Stellplätze im Außenbereich komplettieren das Projekt.

Zu dem Anwesen gehört eine wunderschöne, parkähnliche Anlage mit einem kleinen Teich und einem Kinderspielplatz. Hier können die Bewohner gemeinsame Zeit verbringen.

Ihnen als Investor bieten wir zwei Varianten an:

Variante A - Kauf des Grundstückes mit Genehmigungsplanung für 700.000 €

Beinhaltet das Grundstück wie es steht und liegt (zzgl. Maklerprovision von 3,57 %), bebaut mit einem Mehrfamilienhaus und einem Stallgebäude, inklusive Genehmigungsplanung und Baugenehmigung.

Variante B - Schlüsselfertigbau der projektierten Eigentumswohnanlage für 3.500.000 €

Beinhaltet das Grundstück wie es steht und liegt (zzgl. Maklerprovision von 3,57 %), inklusive Planungsleistungen der Leistungsphase 5 bis 8 sowie Schlüsselfertigbau der projektierten Wohnanlage.

Bauzeit: ca. 1,5 Jahre in Abhängigkeit von baubehördlichen Genehmigungen

Lage:

Nach Dresden und Leipzig ist Chemnitz mit rund 250.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Sachsens. Chemnitz blickt auf über 200 Jahre Geschichte zurück. Heute ist es vor allen Dingen für die Informationstechnologie, die Automobilbranche und Maschinen- und Anlagenbau

bekannt.

Große Gewerbegebiete bieten Unternehmen ausreichend Grundfläche für viele Arbeitsplätze in jedem erdenklichen Bereich. Wer die charmante Kombination aus Architektur, vielfältiger Kultur, Kunst, Natur und Sport zu schätzen weiß, der wird hier sein Zuhause finden. Auch für Sportbegeisterte bietet die Stadt mit mehr als 200 Sportvereinen wie beispielsweise den NINERS Chemnitz oder dem CFC ein breites Angebot. Die Technische Universität Chemnitz (TUC) lädt mit ihren neun Fakultäten Studierende zum Weiterbilden und Forschen ein.

Die Eigentumswohnanlage entsteht im beliebten Ortsteil Rabenstein. Chemnitz-Rabenstein zählt zu den gefragtesten Wohngebieten in Chemnitz. Durch die Nähe zum Stadtzentrum und die gute Infrastruktur ist dieser Standort besonders attraktiv. Ein Einkaufszentrum, Kindergärten, Schulen, eine umfangreiche ärztliche Versorgung, die Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs und die Sehenswürdigkeiten, wie die Burg Rabenstein, der Stausee und der Tierpark sind fußläufig erreichbar. Für Berufspendler ist die Nähe zur A4 und A72 und die damit schnelle Erreichbarkeit der nächsten Städte interessant.

Wer die perfekte Kombination aus Ruhe, Erholung, sportlichen Aktivitäten und guter Infrastruktur sucht, der ist im familienfreundlichen Rabenstein bestens aufgehoben.

Ausstattung:

- 12 barrierearme 2- bis 5-Raum-Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- vermietbare Fläche: ca. 1.398,83 m² (historischer Bau ca. 661,87 m², Neubau ca. 736,96 m²)
- modern gestaltete und individuell anpassbare Grundrisse
- Personenaufzug
- Tiefgarage und weitere PKW-Stellplätze im Außenbereich
- Keller
- Baugenehmigung liegt vor

Sonstiges:

In Kooperation mit unserem Partner MH-Immobilien bieten wir Ihnen diese Immobilie zum Kauf an.

Die Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Die dargestellten Grundrisse, Flächen und Angaben dienen lediglich der Orientierung. Sie erheben keinen Anspruch auf Maßgenauigkeit. Das Angebot ist freibleibend, eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

Die Inhalte dieses Exposés stammen vom Anbieter. Für Daten Dritter übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Weitergabe verpflichtet zur Zahlung von Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt und dieses Angebot provisionspflichtig ist. Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Bilder

Ansicht



Ansicht



Neubau



Park



Etagenübersicht

3 | Etagenübersicht

Seite 9



Stellplätze und Keller

Seite 8

3 | Etagenübersicht

Etagengrundrisse



Die nachfolgenden Grundrisse stellen die aktuell geplante Raumaufteilung als Vorentwurf dar und können im Rahmen der basischen Möglichkeiten und aus statischen Erfordernissen noch geändert und angepasst werden.

