

Investition in Rabenstein - Wohnanlagenprojekt mit Potential



Allgemein:

Objektnr extern:MH09117LSWA (1/1046)Zuletzt bearbeitet:2023-08-31Nutzungsart:AnlageVermarktungsart:Kauf

 Objektart:
 Zinshaus/Renditeobjek
 Ort:
 09117 Chemnitz

(WOHNANLAGEN)

Grundstücksfläche: 1.475,00 m² **Gesamtfläche:** 1.398,83 m²

Preise:

Provision/Courtage: Die Käuferprovision in Höhe von Kaufpreis:

3,57 % inklusive MwSt. wird fällig bei

Abschluss des Kaufvertrages.

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.

600.000,00

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 Gewerbegebiet 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

Die Eigentumswohnanlage entsteht im beliebten Ortsteil Rabenstein. Chemnitz-Rabenstein zählt zu den gefragtesten Wohngegenden in Chemnitz. Durch die Nähe zum Stadtzentrum und die gute Infrastruktur ist dieser Standort besonders attraktiv. Ein Einkaufscenter, 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



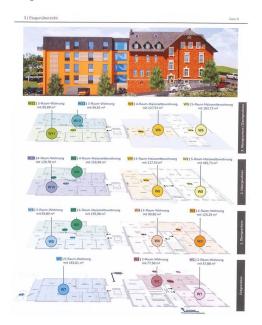
Neubau



Park



Etagenübersicht



Stellplätze und Keller

