saxXcon Immobilien
Immobilien- und Bauherrencenter

Tolle Stadtlage - Mehrfamilienhaus direkt am Wald

Allgemein:

Objektnr extern:	MFH09131HWS (1/1081)	**Zuletzt bearbeitet:**	2024-04-02
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Haus (MEHRFAMILIENHAUS)	**Ort:**	09131 Chemnitz
Wohnfläche:	406,65 m²	**Nutzfläche:**	60,00 m²
Grundstücksfläche:	890,00 m²	**Gesamtfläche:**	626,65 m²
Zimmer:	16,0		

Preise:

Provision/Courtage:	Die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inklusive MwSt. wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.	**Kaufpreis:**	360.000,00

Energiepass:

Art:	VERBRAUCH	**Gültig bis:**	10.07.2032 00:00:00
Baujahr:	1911	**Befeuerung:**	Gas
Energieverbrauchkennwert:	118,64 kWh/m²/a	**Energieeffizienzklasse:**	D

Ansprechpartner:

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

Objektbeschreibung:

Das 1911 erbaute, voll unterkellerte Mehrfamilienhaus wurde ab den 90iger Jahren nach und nach saniert. Dabei wurde u.a. im Jahr 2000 das Dach mit Kunstschiefer neu eingedeckt, ab 2007 wurden die Gasthermen in den Wohnungen erneuert.
Das Haus verfügt über vier 3-Raum-Wohnungen und eine 4-Raum-Wohnung. Vier Wohnungen sind vermietet. Die aktuell leer stehende Wohnung wurde bisher von der Eigentümerin bewohnt und muss komplett renoviert werden. Danach steht einer zügigen Neuvermietung nichts im Wege.
Die Wohnungen sind großzügig geschnitten und verfügen über helle Räume und ein großes Tageslichtbad, die 4-Raum-Wohnung im Dachgeschoss über zwei Bäder.
Im Dachgeschoss und im Treppenhaus sind mehrere Abstellräume vorhanden. Zur gemeinsamen Nutzung stehen der Garten, ein Abstellraum für die Fahrräder und der Wäscheboden zur Verfügung.
Im Hof sind 4 PKW-Stellplätze und eine Garage vorhanden.
Die ruhige Lage an einer Nebenstraße, die als Stichstraße direkt am Wald endet, die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln, zu Kindergarten, Schulen, zu Geschäften und Restaurants macht das Wohnen hier attraktiv und bei Mietern so beliebt.
Die IST-Miete liegt bei 18.120 €/Jahr. Bei Vollvermietung kann mit einer Jahresmiete von 23.520 € kalkuliert werden.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Chemnitz im Stadteil Ebersdorf. Ebersdorf ist ein naturnaher Stadtteil im Nordosten von Chemnitz, verkehrsgünstig an der B 169 in Richtung Frankenberg und damit zur Autobahnanschlussstelle der A4 gelegen.
Mit dem Bahnhof Hilbersdorf ist der Ortsteil an den Schienenverkehr angeschlossen. Ebersdorf grenzt an die Stadtteile Hilbersdorf, Furth und Glösa-Draisdorf sowie an den Niederwiesaer Ortsteil Lichtenwalde.
Der Stadtteil ist bekannt durch die historisch wertvolle Stiftskirche und das Schulmuseum. Ein großer Teil des Ortes trägt noch immer seinen dörflichen und ländlichen Charakter.

Geschäfte, gastronomische Einrichtungen sowie ein Kindergarten und eine Grundschule sind fußläufig zu erreichen. Mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr ist man in wenigen Minuten im Stadtzentrum.

Ausstattung:

- Baujahr 1911
- teilsaniert
- Dach mit Kunstschiefer im Jahr 2000 neu eingedeckt
- Heizung und Warmwasser über separate Gasthermen in den Wohnungen (erneuert 2007-2020)
- fünf Wohnungen: vier 3-Raum-Wohnungen, eine 4-Raum-Wohnung
- vier Wohnungen vermietet
- Abstellräume im Treppenhaus und Dachgeschoss
- Wäscheboden
- Garten mit Wäscheplatz
- Garage
- PKW-Stellplätze
- Abstellraum für Fahrräder
- IST-Miete: 18.120 €
- SOLL-Miete: 23.520 €

Sonstiges:

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

Hofansicht

Wäschegarten

Garten

Stellplätze und Garage

Zufahrt

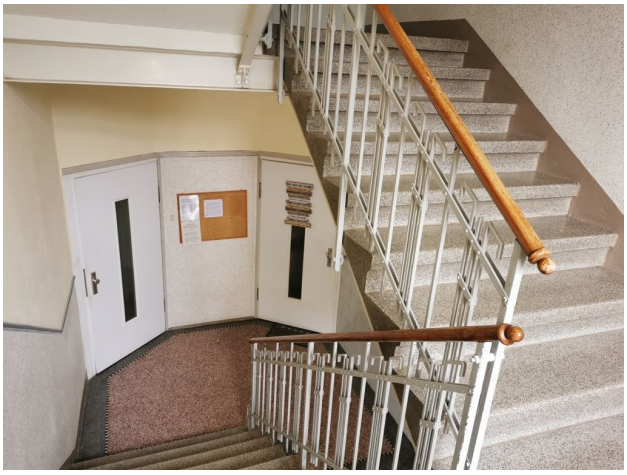
angrenzender Wald

Nebenstraße/Stichstraße

Hauseingang

Keller

Treppenhaus



Abstellraum im Treppenhaus

Flur

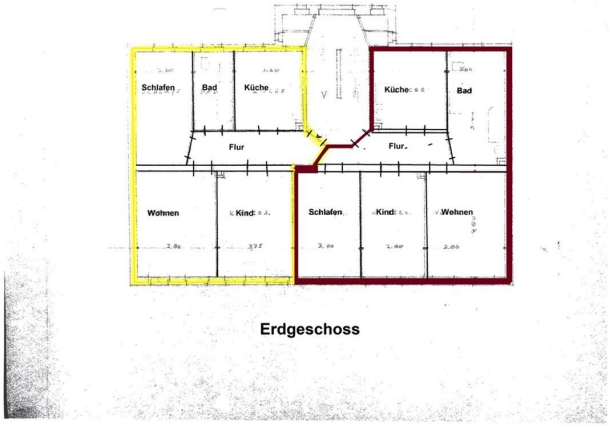
Wohnzimmer

Schlafzimmer

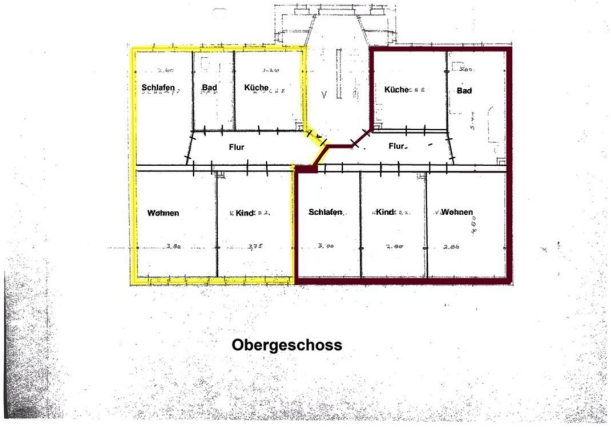
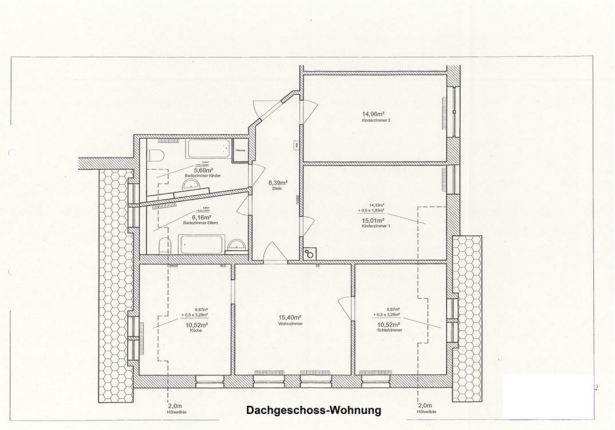
Bad

Küche

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss-Wohnung