Chemnitz

# Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Chemnitz

*Objektnummer: EZ936*




KAUFPREIS: 2.240.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 920 m² • GRUNDSTÜCK: 540 m²

Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | EZ936 |
| Wohnfläche | ca. 920 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Baujahr | 1900 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 2.240.000 EUR |
| Zins- und Renditehaus | Mehrfamilienhaus |
| Gesamtfläche | ca. 1180 m² |
| Zustand der Immobilie | renovierungsbedürftig |
| Vermietbare Fläche | ca. 1180 m² |

Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Ofenheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |

Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz

# Die Immobilie





Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz

# Die Immobilie





Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz

# Ein erster Eindruck

Das Objekt in Eckbebauung befindet sich im förmlich festgesetztem Sanierugsgebiet. Die optisch ansprechende Klinkerfassade sowie die Fenster und der Dachbereich stehen unter Denkmalschutz. Die Wohn- und Gewerbeflächen sind nicht klar voneinander abgetrennt.

Nach einer umfassenden Sanierung könnte eine Gesamtfläche von ca. 1.545 m² realisiert werden. Es können dann 23 Wohnungen mit ca. 1.255 m² und 4 Gewerbeeinheiten mit ca. 290 m² entstehen.

Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz

# Ausstattung und Details

- Denkmalgeschützt
- Voll Unterkellert
- 15 Wohnungen
- 1 Gewerbeeinheit

Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz

# Alles zum Standort

Chemnitz ist mit ca. 243.500 Einwohnern in Sachsen die drittgrößte Stadt. Die Stadt wird von zwei Autobahnen durchzogen, durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A4 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A72 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen95,107,169, 173 und 174 durch das Stadtgebiet.

Das Objekt befindet sich in exponierter Ecklage im Kreuzungsbereich Müllerstraße/Mühlenstraße. Schlossteich sowie der Küchenwald befinden sich in fußläufiger Entfernung.

Objektnummer: EZ936 - 09113 Chemnitz

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com