

Attraktive Investition in Chemnitz - Modernes Wohn- und Geschäftshaus in 1A-Lage



Allgemein:

Objektnr extern:	ROWGH09126AUG (1/1080)	Zuletzt bearbeitet:	2024-08-14
Nutzungsart:	Anlage	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Zinshaus/Renditeobjekt (WOHN_UND_GESCHAEFTSHAUS)	Ort:	09126 Chemnitz
Wohnfläche:	1.074,00 m ²	Grundstücksfläche:	1.060,00 m ²
Gesamtfläche:	1.074,00 m ²	Zimmer:	24,0

Preise:

Provision/Courtage:	Die Käuferprovision in Höhe von 3,57 % inklusive MwSt. wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.	Kaufpreis:	950.000,00
----------------------------	---	-------------------	------------

Energiepass:

Art:	VERBRAUCH	Gültig bis:	26.02.2034 00:00:00
Baujahr:	1905	Befuerung:	Gas
Energieverbrauchkennwert:	198 kWh/m ² /a	Energieeffizienzklasse:	F

Ansprechpartner:

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

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht dieses hochwertig sanierte Wohn- und Geschäftshaus in Chemnitz, in zentrumsnaher und verkehrsgünstiger Lage. Das 1905 errichtete Mehrfamilienhaus wurde 1996 kernsaniert. Gleichzeitig wurde ein zweigeschossiger Anbau mit Zufahrtsrampe zum Untergeschoss errichtet.

Es entstanden auf ca. 414 m² Wohnfläche 6 moderne, familienfreundliche 2-, 3- und 4-Raum-Wohnungen, davon 3 Etagen-Wohnungen im Obergeschoss und 3 Maisonette-Wohnungen im Dachgeschoss.

Die Kellerfläche des Wohnhauses ist aufgeteilt in den Hausanschlussraum, einen Waschmaschinen- und Trockenraum und Kellerabteile für die Mieter. Das Wohnhaus ist auf Grund der interessanten Grundrisse und der TOP-Lage bei Mietern sehr beliebt. Alle Wohnungen sind langjährig vermietet.

Die Gewerbeeinheit im Anbau und im Erdgeschoss des Wohnhauses verfügt über ca. 400 m² Bürofläche und ca. 260 m² Lagerfläche. Die Gewerbeeinheit ist aktuell bezugsfrei. Die Neuvermietung der Gewerbeeinheit wird favorisiert.

Die IST-Mieteinnahmen liegen bei 25.440,00 €, die SOLL-Miete bei Vollvermietung bei ca. 67.000,00 €.

Lage:

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in Chemnitz im Ortsteil Bernsdorf an der Augsburgers Straße, gegenüber befindet sich der als Park angelegte städtische Friedhof.

Die verkehrsgünstige Lage und die Nähe zum Stadtzentrum, zur Universität, zum Südring und zur Autobahnauffahrt der A72 machen diesen Standort interessant und bei Mietern sehr beliebt.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Geschäfte, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar. Das Stadtzentrum von

Chemnitz erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln. Hier erwarten Sie kulturelle Einrichtungen, Geschäfte, die Universität und vielerlei Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Ausstattung:

- Baujahr 1905, Sanierung 1996
- alle Innenwände und Decken sind mit Gipskartonplatten verkleidet
- Dachdeckung mit Kunstschiefer, die straßenseitigen Dachgauben wurden 2022 erneuert
- Keller: Lager mit Zufahrtsrampe ca. 260 m²
- Erdgeschoss: großzügige Gewerbeeinheit/Büro ca. 400 m²
- Obergeschoss: zwei 2-Raum-Wohnungen und eine 3-Raum-Wohnung, ca. 61 m² bis 76 m²
- Dachgeschoss: zwei 3 Raum-Maisonette-Wohnungen und eine 4-Raum-Maisonette-Wohnung, ca. 55 m² bis 92 m²
- Tageslichtbäder mit Dusche und Badewanne
- Waschmaschinen- und Trockenraum im Keller
- Gasheizung Viessmann
- Glasfaserkabel, Anschluss ist in jeder Wohnung vorhanden
- Kellerabteile
- neue Haustür
- Doppelgarage
- 9 PKW-Stellplätze
- Hausgarten mit Grillplatz
- Mieteinnahmen IST: 25.440,00 € p.a.
- Mieteinnahmen SOLL: 67.000,00 € p.a.

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

Gewerbeeinheit



Eingangsbereich



Hofansicht



Stellplätze, Doppelgarage



Hausgarten mit Grillplatz



Treppenhaus



Flur



Bad



Maisonette-Wohnung



Maisonette-Wohnung



Gewerbe



Gewerbe



Gewerbe



Gewerbe



Küche



getrennte WC



Zufahrtsrampe Lager



Lager



Lager



Heizung Viessmann



Warmwasserspeicher



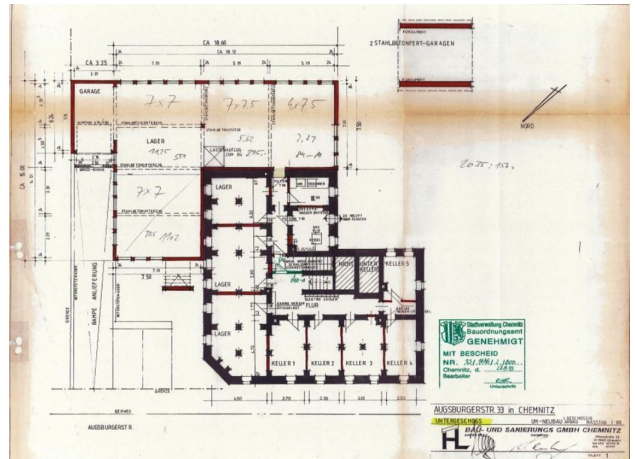
Waschmaschinenraum



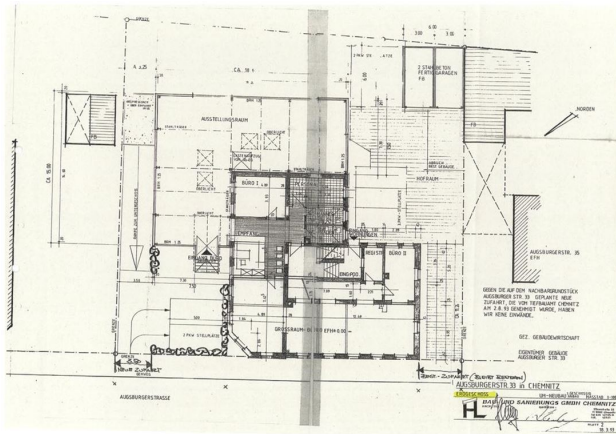
Wohnhaus - Keller



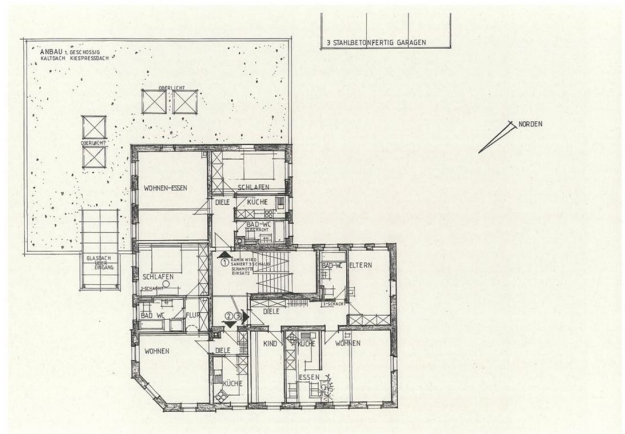
Grundriss Untergeschoss-Keller



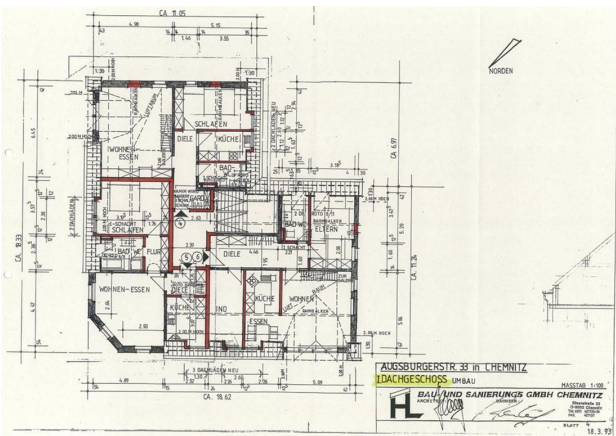
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss I. Dachgeschoss



Grundriss II. Dachgeschoss

