

## Investment auf dem Kaßberg - Schicke Wohnung - Gute Lage



### Allgemein:

<b>Objektnr extern:</b>	R209112GHP (1/1135)	<b>Zuletzt bearbeitet:</b>	2025-01-31
<b>Nutzungsart:</b>	Anlage	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Zinshaus/Renditeobjek (WOHN_UND_GESCHAEFTSHAUS )	<b>Ort:</b>	09112 Chemnitz
<b>Wohnfläche:</b>	112,18 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	3
<b>Zimmer:</b>	3,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	2,0
<b>Badezimmer:</b>	1,0		

## Preise:

**Provision/Courtage:** Die Käuferprovision beträgt 4,16 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und wird fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.

**Kaufpreis:** 160.000,00

## Energiepass:

**Art:** VERBRAUCH

**Gültig bis:** 15.02.2028 00:00:00

**Baujahr:** 1892

**Befuerung:** Gas

**Energieverbrauchkennwert:** 88 kWh/m<sup>2</sup>/a

**Energieeffizienzklasse:** C

## Ansprechpartner:

**Name:** Ulrike Illig

**Tel durchw:** +49 3722 699000

**Fax:** +49 3722 6998766

**Email direkt:** info@saxxcon.de

## Objektbeschreibung:

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem 1892 errichteten, denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshaus auf dem Kaßberg in bester Lage. Der Blick geht immer ins Grüne: südlich in den Innenhof und nördlich auf den Gerhart-Hauptmann Platz.

Ausstattung:

- Lage direkt am Gerhart-Hauptmann-Platz mit Spielplatz
- große, helle 3-Raum-Wohnung
- ca. 112,18 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkon mit Süd-Ausrichtung
- Fußböden Laminat und Fliesen
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum in der Wohnung
- Kellerabteil
- Jahreskaltmiete: 7.538,52 €
- Jahressollmiete: 8.077,00 €

## Lage:

Die Eigentumswohnung befindet sich in Chemnitz, im historischen Stadtteil Kaßberg.

Chemnitz ist die drittgrößte Stadt des Freistaats Sachsen. Die Großstadt mit ca. 240.000 Einwohnern liegt am Nordrand des Erzgebirges an dem gleichnamigen Fluss. Durch die Autobahnen A 4 und A 72 sind die Großstädte Dresden und Leipzig schnell erreichbar.

Der Kaßberg liegt westlich der Innenstadt, auf einer Anhöhe über dem Fluss Chemnitz und dem Kappelbach. Er ist der bevölkerungsreichste Stadtteil von Chemnitz und zählt zu den größten Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Deutschlands. Mit seiner hohen Dichte an Kulturdenkmälern und seiner eigenen Kulturszene erfreut er sich hoher Beliebtheit bei jungen Leuten, Studenten und

Familien.

Die Infrastruktur ist hervorragend: es gibt Kindergärten, Schulen, Ärzte, verschiedenste Geschäfte, viele kleine Restaurants, Kaffees und Bars - hier ist das Leben bequem und vielfältig.

Die Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt und ist problemlos mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

## 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

Kinder- oder Schlafzimmer



Bad



Flur



Wohnungseingang



Balkon



Innenhof



Blick in den Innenhof



Treppenhaus



Treppenhaus



Wohnung im 3. OG



Wohnung



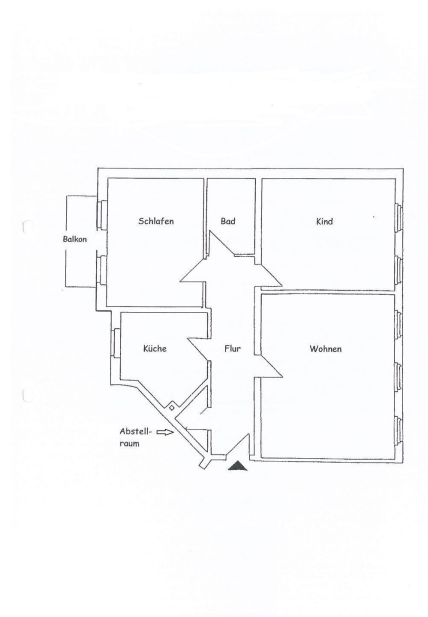
Gerhart-Hauptmann-Platz



Gerhart-Hauptmann-Platz



Grundriss



# Luftbild

## RAPIS Bauleitplanung

Kartenauszug aus RAPIS vom 08.09.2024



**Metadaten:**  
Digitales Raumordnungsportal (DORA) 000004  
Landschaftsplanung  
Ortsbezeichnung: 0746, 0746, 0746, 0746, 0746, 0746  
Raumordnung: Gebietsstrukturplan vom 18.09.2014  
DOKUMENT: 0746-001-001-001-001

1:1.000  
0 0,25 0,5  
km