Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

schönes Einfamilienhaus in Chemnitz Adelsberg/Reichenhain

Número de propiedad: 25155005

PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 112 m² • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 385 m²

Número de propiedad: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

De un vistazo

Número de propiedad	25155005
Superficie habitable	ca. 112 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	24.07.2025
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2001
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	235.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2004
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 20 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	11.07.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	146.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	2001

Número de propiedad: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

La propiedad

Número de propiedad: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

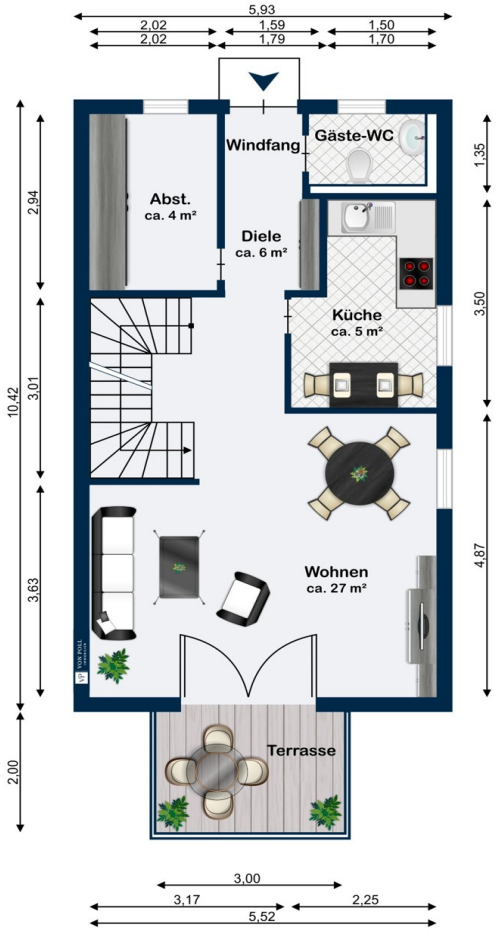
La propiedad

Número de propiedad: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

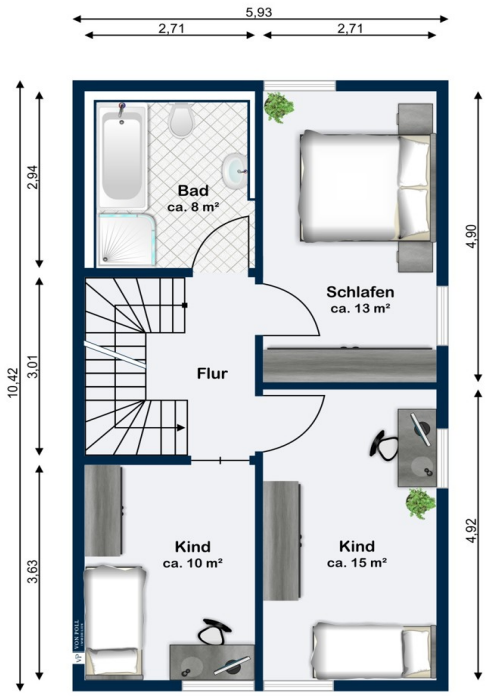
La propiedad

Número de propiedad: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

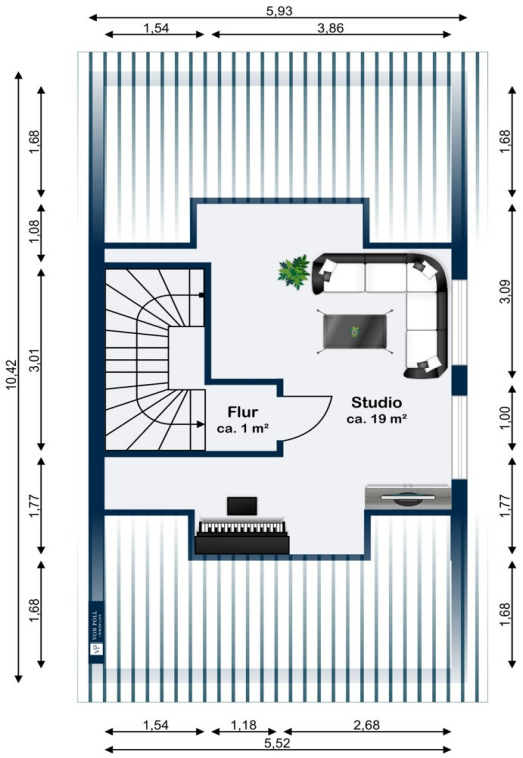
Planos de planta



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

Una primera impresión

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2001, im Jahr 2004 fertiggestellt, überzeugt durch ihre ruhige Wohnlage, eine durchdachte Raumaufteilung sowie den ruhigen Garten mit privater Terrasse. Auf insgesamt drei Etagen verteilen sich ca. 112 m² Wohnfläche – ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder das Arbeiten von zu Hause.

Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Große Fenster sorgen für helle, freundliche Räume mit direktem Zugang zur Terrasse und dem grünen Garten. Die Küche ist separat gehalten, so dass Kochen und Wohnen angenehm getrennt sind.

Das Obergeschoss bietet mehrere Schlaf- oder Kinderzimmer sowie das modernisierte Badezimmer aus dem Jahr 2004. Im ausgebauten Dachgeschoss befindet sich ein zusätzlicher heller und großzügiger Wohnraum, der sich flexibel als Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzen lässt.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigungsterminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr über diese schöne Immobilie zu erfahren.

Número de propiedad: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

Detalles de los servicios

- Erd- und Obergeschoss + ausgebautes Dachgeschoss
- Laminat, Fliesen, Teppichboden
- PVC ISO Doppelverglasung
- Terrasse + Gartenbereich
- Gaszentralheizung
- PKW Stellplatz
- Terrasse
- Garten

Número de propiedad: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

Todo sobre la ubicación

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Neubausiedlung, Giebelseitig und Terrassenseitig ohne Nachbarbebauung direkt zur freien Natur und Streuobstwiese.

Gegenüber Adelsberg und Reichenhain zählen zu den ruhigen und besonders geschätzten Stadtteilen von Chemnitz. Es zeichnet sich durch gepflegte Einfamilienhaussiedlungen aus, die zu den zentrumsnächsten ihrer Art gehören. Das Wohnumfeld ist überwiegend von privaten Eigenheimen geprägt – große Wohnblöcke oder Plattenbausiedlungen sind hier nicht zu finden und bewahren so den charmanten, wohnlichen Charakter des Viertels.

Familien profitieren von einer guten Bildungsinfrastruktur: Zwei Kindergärten und eine Grundschule befinden sich direkt im Stadtteil. Weiterführende Schulen sind im angrenzenden Stadtteil Bernsdorf gut erreichbar, ebenso wie die Technische Universität Chemnitz mit ihrem vielfältigen Angebot an Kultur-, Freizeit- und Bildungsveranstaltungen.

Auch für Sport- und Freizeitliebhaber bietet die Umgebung einiges: Im benachbarten Bernsdorf lädt ein Freibad zur Abkühlung im Sommer ein. Das nahegelegene Sportforum sowie viele Vereine in der Umgebung ergänzen das Freizeitangebot. Ob entspannte Spaziergänge entlang der Zwönitz oder Ausflüge in das nahe Erzgebirge – Natur- und Erholungssuchende kommen hier auf ihre Kosten.

Número de propiedad: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.7.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 146.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25155005 - 09125 Chemnitz / Reichenhain – Chemnitz Stadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cathleen Gleim

Theaterstraße 58, 09111 Chemnitz
Tel.: +49 371 - 66 65 964 0
E-Mail: chemnitz@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com