

Chemnitz - Chemnitz Stadt

Kapitalanlage mit jährl.ca. 49.000 € Mieteinnahmen

Número de propiedad: 25155003



PRECIO DE COMPRA: 687.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 534,53 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 620 m²



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



De un vistazo

Número de propiedad	25155003	
Superficie habitable	ca. 534,53 m ²	
Ocupación a partir de	23.06.2025	
Año de construcción	1924	
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje	

Precio de compra	687.500 EUR		
Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Casa plurifamiliar		
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		
Modernización / Rehabilitación	2024		
Estado de la propiedad	cuidado		
Método de construcción	Sólido		
Superficie comercial	ca. 203.5 m ²		
Superficie alquilable	ca. 738 m²		
Características	Terraza, Balcón		



Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado	Legally not required
Fuente de energía	Gas	energético	











































Una primera impresión

Kapitalanlage mit ca. 49.287 € jährlicher Mieteinnahme!!

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus, das 1924 erbaut, 1996 kernsaniert und dessen letzte Modernisierungen 2024 abgeschlossen wurden.

Auf einem ca. 620 m² großen Grundstück, mit einer Wohn-und Praxisfläche von etwa 738 m² und jährlichen Mieteinnahme von ca. 49.287 € bietet diese Immobilie eine ausgezeichnete Gelegenheit für Investoren.

Nach einem Brandereignis im Dachgeschoss im Jahr 2023 wurde der Bereich bis 2024 vollständig modernisiert und instandgesetzt.

Auch wurden die Wohneinheiten im Dachgeschoss und teilweise im 2. Obergeschoss erneuert. Zudem erhielt das Gebäude 2023 eine neue Kunstschiefer-Eindeckung und Dachstuhlerneuerung. Der Abschluss der Sanierungsmaßnahmen im Treppenhaus erfolgte 2024.

Das Gebäude bietet sechs Wohneinheiten sowie eine Praxis im Erdgeschoss.

Dieses Mehrfamilienhaus verbindet historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten, was es besonders ansprechend für Mieter und Investoren macht. Die Lage, die Ausstattung sowie die kontinuierlichen Modernisierungen machen das Objekt zu einer soliden Immobilie auf dem Markt.



Detalles de los servicios

Isolierverglasung Holz mit Schallschutz
Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
2 Kamine in den OG Wohnungen
Laminatfußböden, Bäder gefliest, Dusche, Wanne
Dachgeschoss gedämmt und ausgebaut
hochwertige Kunstschieferdeckung
teilw. erneuerter Dachstuhl
6 Balkone
Hof und Garten
Bleiglasfenster im Treppenhaus
Fassadenanstrich mit Lotuseffekt
expressionistisches Dekor



Todo sobre la ubicación

Chemnitz, neben Dresden und Leipzig, die dritte Großstadt in Sachsen und zählt aktuell ca. 251.700 Einwohner. Die Stadt gehört zu den Top 10 der lebenswertesten Großstädte.

Die heutige Kulturhauptstadt Europas gilt als Innovations- und Technologiestandort. Auch ist Chemnitz mit seiner Technischen Universität bekannt für viele Erfindungen, seinen Maschinenbau, seine Textilindustrie mit seinen vielen Automobilzulieferern. Die Arbeitslosenquote liegt aktuell bei 9 %. Ca. 10.500 Studenten wissen die Vorzüge von Chemnitz zu schätzen. Die TU Chemnitz ist in Deutschland die beliebteste Universität. Eine gesunde Unternehmerlandschaft und die hohe Kaufkraft sprechen ebenfalls für den Standort und machen Chemnitz zum Geheimtipp für Kapitalanleger.

Kulturell ist Chemnitz bekannt durch das Opernhaus, das Gunzenhauser-Museum, das Staatliche Museum für Archäologie und das Industrie-Museum.

Auch bietet Chemnitz als Tor zum Erzgebirge selbst viele Grünflächen und Erholungsgebiete.

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtgebiet Chemnitz im südöstlichem Stadtteil Hilbersdorf. Zur Innenstadt fährt man ca. 5 Minuten mit dem Auto. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens. ÖPNV Anschluss findet man vor der Haustür.



Otros datos

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.



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