


 **2.450.000 €**
Kaufpreis

 **1.730,56 m²**
Größe

 **1**
Zimmer

 **24**
Badezimmer

Object-ID: TQ64Q4

MFH (24 WE + 3 GE) in beliebter ruhiger Lage in der Kulturhauptstadt 2025

09130 Chemnitz - Sonnenberg

- ✓ Haus zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Einbauküche
- ✓ Mehrere Einheiten
- ✓ Golden Star Light
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Balkon
- ✓ Stellplatz
- ✓ Vermietet

Beschreibung der Immobilie

Immobiliedetails

Immobilienart:	Haus
Immobilientyp:	Mehrfamilienhaus
Stockwerke:	5
Wohnfläche:	1.730,56 m ²
Grundstücksgröße:	1.710,0 m ²
Zimmer:	1
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	24
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1997
Vermietet:	Ja

Garage

Parkplatz Typ:	Tiefgarage
Anzahl der Parkplätze:	20
Besitzrecht der Garage:	Nicht ausgewählt

Details zum Energieausweis

Energieausweis:	Zurzeit nicht verfügbar
-----------------	-------------------------

Beschreibung der Immobilie

Kosten

Sofort-Kaufpreis:	2.450.000,00 €	1.415,73 €/m²
Kaufpreis:	2.450.000,00 €	1.415,73 €/m ²
Käuferprovision:	7,14% des Kaufpreises inkl. MwSt.	
Information zur Provision:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rückabgewickelt werden.	

Vermietung

Marktmiete:	8.185,55 €	+20% (4,73 €/m ²)
Haus:	6.823,51 €	

Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Chemnitz befindet sich das eindrucksvolle Eckhaus, welches sich über insgesamt 5 Etagen erstreckt.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

#####

Das unterkellerte Eckhaus besteht aus insgesamt 24 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten, die allesamt in einem sehr gepflegten Zustand befinden.

Im

Erdgeschoss des Objektes ist ein beliebter Schnellimbiss ansässig, eine weitere Gewerbeeinheit wird als Lager genutzt, für die 3. Gewerbeeinheit laufen aktuell Verhandlungen über die Neuvermietung. In den Etagen darüber verteilen sich die, teilweise mit Balkonen und Einbauküchen ausgestatteten Wohneinheiten, von denen derzeit 5 unvermietet sind.

Im Kaufpreis inbegriffen sind 20 Doppelparker-Stellplätze in der Tiefgarage, welche in absehbarer zeit saniert werden sollten. Die Kosten dafür werden auf ca. 60.000,- € geschätzt.

Ausstattung

- ++ Solides und gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus
- ++ 24 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten
- ++ Zentrumsnah
- ++ Balkone
- ++ Einbauküchen teilweise vorhanden
- ++ Tiefgarage mit Doppelparker
- ++ Keller



Lage

Chemnitz ist eine kreisfreie Stadt, welche sich im Südwesten des Freistaates Sachsen befindet. Nach Leipzig und Dresden zählt Chemnitz zur drittgrößten Stadt Sachsens.

Die Stadt Chemnitz ist Teil der Metropolregion Mitteldeutschland und ist ebenfalls der Hauptsitz der Landesdirektion Sachsen.

Mit ihrer langjährigen Industriegeschichte ist

die Stadt heute ein Technologiestandort mit den Branchenschwerpunkten Automobil- und Zulieferindustrie, Informationstechnologie sowie Maschinen- und Anlagenbau.

Die Technische Universität und zahlreiche Forschungseinrichtungen sind der beste Beweis für die Entwicklung zu einem führenden Forschungs- und Entwicklungsstandort Deutschlands.

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

Bilder



Grundriss



Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**
und **unverbindlich** und beraten Sie zu
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus



ZEITUNG ONLINE



Haus & Grund
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





Wir beraten Sie gern.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ support@wunderagent.de

☎ 0800 673 82 23

www.wunderagent.de

Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens Verkäufer/Vermieter getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.