

EXPOSÉ

GROSSZÜGIGE 3-RAUM-WOHNUNG NR. 6

MIT BALKON UND ERKER IM 2.OG



Humboldtplatz 3
09130 Chemnitz
Stadtteil Sonneberg
Sachsen

CHEMNITZ

Chemnitz ist nach der Landeshauptstadt Dresden und der Messestadt Leipzig, die drittgrößte Stadt im Bundesland Sachsen. Die Metropolregion „Sachsendreieck“ zählt in den Neuen Bundesländern zu den wirtschaftlich prosperierenden Wirtschaftsräumen.

Am Standort Chemnitz ist die Wirtschaftsstruktur durch die Branchen Fahrzeugbau, Maschinenbau und Metallverarbeitung geprägt. Namhafte Firmen wie Volkswagen, ThyssenKrupp, Continental und IBM haben hier ihre Niederlassungen. Die renommierte Technische Universität, der Smart System Campus als Netzwerk von Mikrosystemtechnik-Kompetenzen, Forschungseinrichtungen wie die Fraunhofer Institute und ein erfolgreicher Mittelstand stärken die

Entwicklung von Chemnitz.

Tradition und Moderne spiegeln sich auch in städtebaulich spannenden Gegensätzen wider. Einzigartige Zeugnisse des Bauhauses und der Neuen Sachlichkeit oder der Kaßberg als eines der größten zusammenhängenden Gründerzeitviertel Europas begeistern Architekturfans.

Die preisgekrönten Kunstsammlungen Chemnitz oder das Museum Gunzenhauser, das Sächsische Industriemuseum zeigen Kunst aus Geschichte und Gegenwart. Die Städtischen Theater mit ihren Sparten Oper, Schauspiel, Ballett und Figurentheater sowie die Robert-Schumann-Philharmonie ziehen Besucher aus ganz Deutschland an.



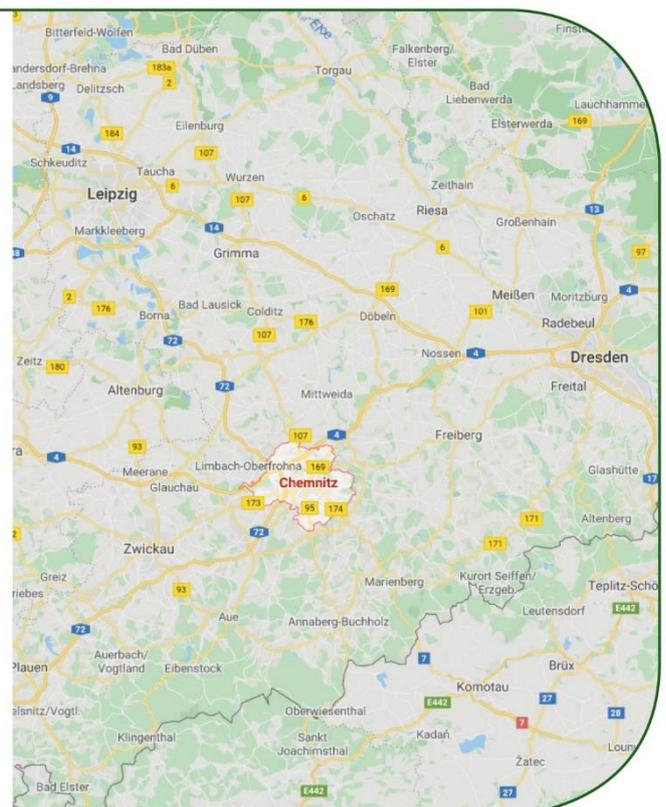
FLÄCHE: 221,05 km²

EINWOHNER: ca. 247.058

STADTGLIEDERUNG: 39 Stadtteile

WEBSITE: www.chemnitz.de



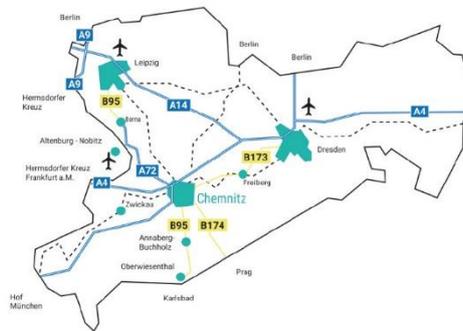


OBJEKTLAGE

Verkehrslage: Chemnitz selbst verfügt über eine sehr gut ausgebauten Verkehrsinfrastruktur. Der Standort liegt eingebettet in ein dichtes Netz aus Autobahnen (A4, A72) mit direkten Anbindungen an die umliegenden Metropolregionen Leipzig und Dresden sowie an Frankfurt am Main (A4) und München (A9). Die Städtecke Gera, Jena, Weimar und Erfurt sowie Dessau-Rosslau und Magdeburg ist optimal angebunden. Der öffentliche Nahverkehr ist in Chemnitz mit 6 Tram und 38 Buslinien zuverlässig organisiert. Durch die Verknüpfung von Straßenbahn- und Eisenbahngleisen bietet das neue Chemnitzer Modell umsteigefreie Verbindungen zwischen dem Oberzentrum Chemnitz und dem Umland.

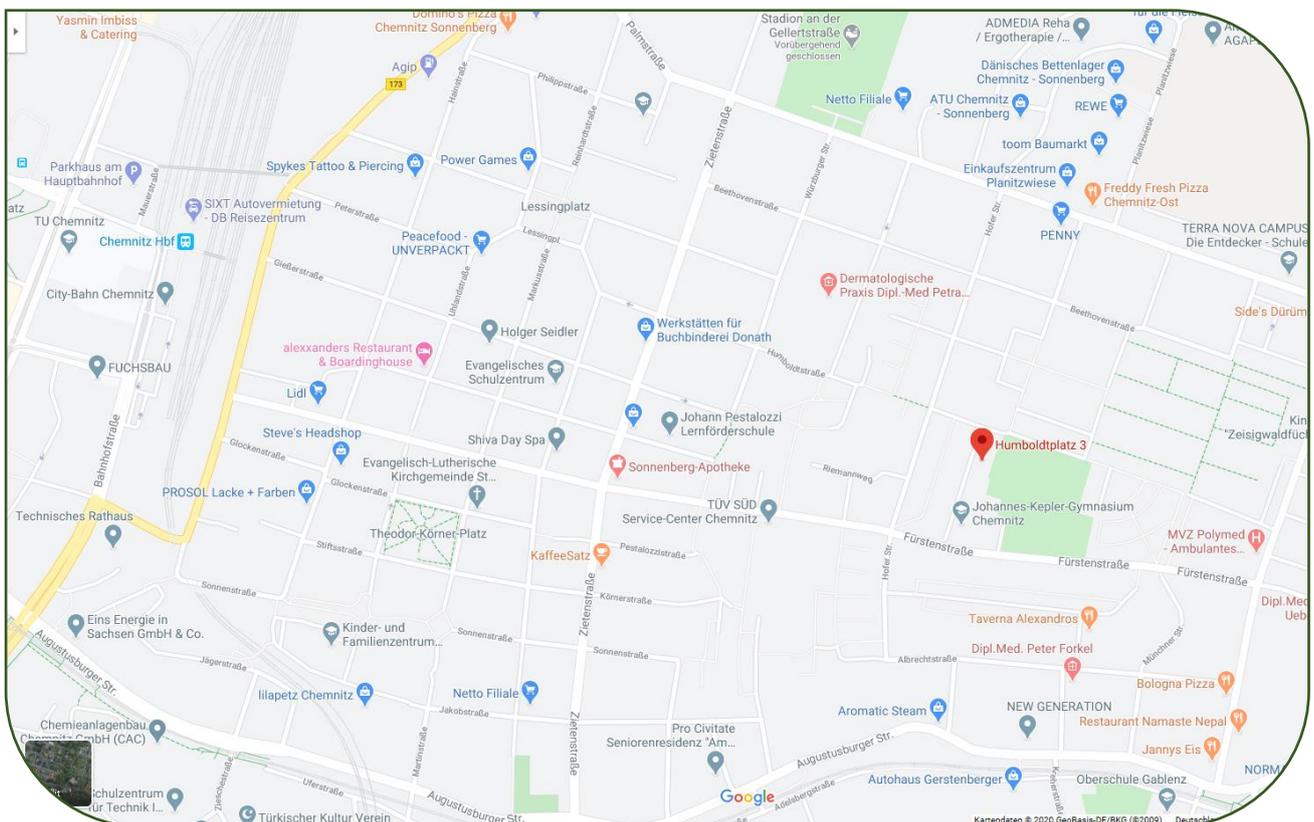
Ver-/Entsorgung: Wasser, Strom, öffentliche Be- und Entwässerung, Telefon, Internetanschluss

Erschließung: stadttechnische Medien liegen ortsüblich an, Abwässer werden über städtische Kanalisation entsorgt.



Straßenverkehrsverbindungen Chemnitz im Großraum Sachsen ©TU Chemnitz

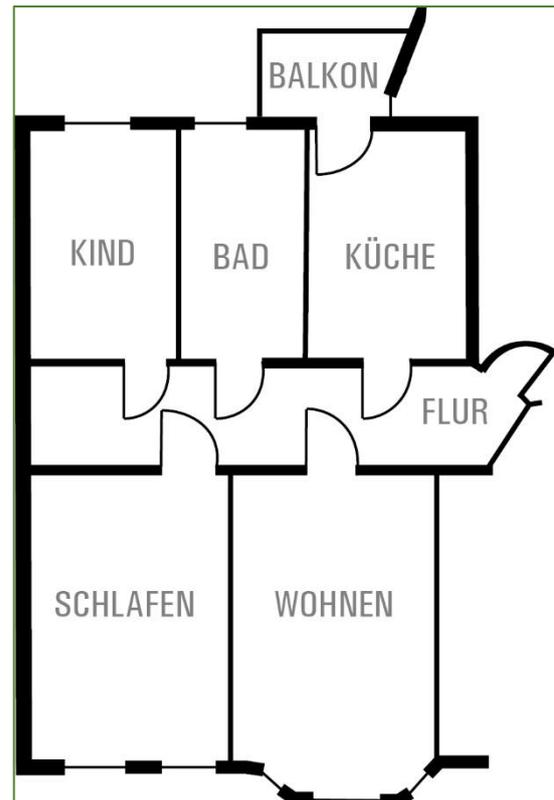
Nachbarbebauung: Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnlage mit vorwiegend sanierten Mehrfamilienhäusern. Das Haus bietet eine unverstellte Aussicht, da sich vorderseitig gegenüber von der Liegenschaft eine Kleingartenanlage befindet. In einem Umkreis von ca. 500 m um das Objekt befinden sich Lebensmittelmärkte sowie Restaurants und Cafés und alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kitas oder Parks. Wenige Meter vom Objekt entfernt, befindet sich die Bushaltestelle „Humboldtplatz“. Von hier aus sind das Zentrum und der Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar.



Objektlage in © Googlemaps

OBJEKTBESCHREIBUNG

Schöne ca. 85 m² große 3-Raum-Wohnung mit Balkon in einem wunderschönen gründerzeitlichen Mehrfamilienhaus im freundlichen Stadtteil Chemnitz/ Sonneberg. Sie betreten die Wohnung über eine wunderschöne Jugendstiltür mit Glaseinsätzen über den langen Flur, von dem alle Zimmer abgehen. Die Wohnung besticht durch ihre großen Räume und die großen Fenster, die viel Licht hereinlassen. Das geräumige Bad ist türhoch gefliest und verfügt über Badewanne, Waschbecken und WC. Von der geräumigen Küche aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen einlädt.



EIGENTÜMERINFORMATIONEN

MITEIGENTUMSANTEIL	97,00 MEA / 1000 MEA
HAUSGELDZAHLUNG	231,65 €
INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE	41,83 €
MIETER	die Wohnung ist seit dem 01.03.1997 vermietet, die Miete wurde ab 01.10.2020 um 14 % erhöht
NETTOKALTMIETE	488,65 € p.m. (entspricht monatlich 5,72 €/m ²) 5.863,80 € p.a.
GESAMTMIETEINNAHMEN	5.863,80 € p.a.
KAUFPREIS	146.595,00 €

OBJEKT BESCHREIBUNG

WOHNUNGSGRÖSSE	85,47 m ²
ETAGE	2. Obergeschoß, rechts
GEBÄUDEART	Unterkellertes Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss
BAUJAHR	ca. 1914
SANIERUNG, MODERNISIERUNG	Im Jahr ca. 1997 erfolgte eine hochwertige Generalsanierung und Modernisierung im gesamten Objekt (Haustechnik, Leitungen, Heizungsanlage, Fenster, Bäder, Fußböden). In den Folgejahren weitere Maßnahmen (Fassade, Dach, Gaszentralheizung/2008), laufende Instandhaltung
DACH	ausgebautes Satteldach, schiefergedeckt
FASSADE	Mineralputz mit Farbanstrich, gründerzeitlichen Stilelementen und Ornamenten
TREPPEN	massive Betontreppe mit Natursteinbelag und Stahlgeländer
HEIZUNG	zentrale Erdgasheizung mit Warmwasserbereitung, Wandheizkörper mit Farbanstrich
ENERGIEAUSWEIS	verbrauchsorientiert 84 kWh/(m ² *a), Energieeffizienzklasse: C, Energieverbrauch für Warmwasser enthalten, aktuell bis 24.09.2029, Energieträger Erdgas H
FENSTER	Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
BAD	Badezimmer mit Fenster, türhoch gefliest mit WC und Waschbecken
KÜCHE	Küche mit Fliesenspiegel
FUSSBÖDEN	Laminat in allen Wohnräumen, in Küche und Bad mit hochwertigem PVC-Designbelag
WANDBEKLEIDUNGEN	Raufasertapete
TÜREN	Aufgearbeitete Jugendstiltüren mit Glaseinsatz als Wohnungseingangstür, furnierte Türen als Zimmertüren, elektrischer Türöffner mit Gegensprechanlage
SONSTIGES	dekorative Hauseingangstür aus Holz mit Schmuckelementen, Internetzugang mit bis zu 1000 mbit/sek möglich, es gibt einen großzügigen Gartenbereich mit Grillecke und Wäscheplatz, Keller Nr. 6

OBJEKTBILDER/ WOHNUNG



BILDER AUS WOHNUNG GLEICHEN STANDARDS

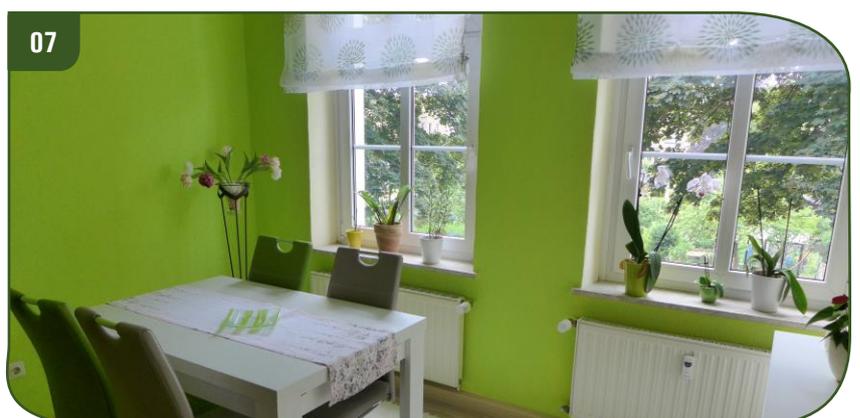
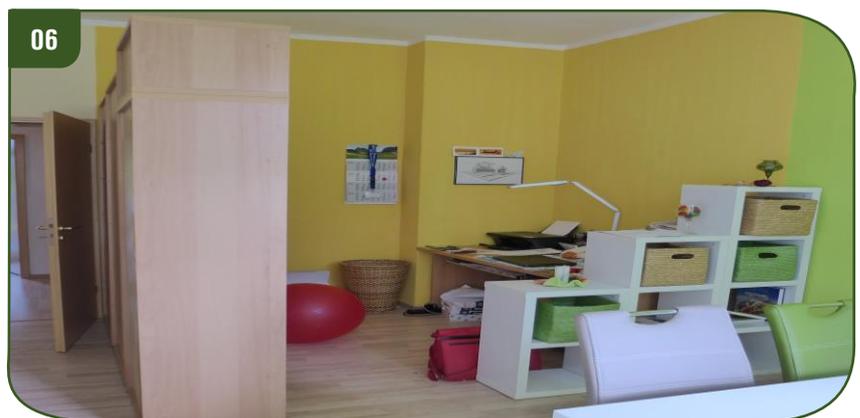
BILD 01
Flur

BILD 02
Kinderzimmer

BILD 03
Wohnzimmer

BILD 04 + 05
Küche mit Balkonzugang

BILD 06+07
Schlafzimmer



OBJEKTBILDER/ HAUS



BILD 08
Straßenansicht Haus

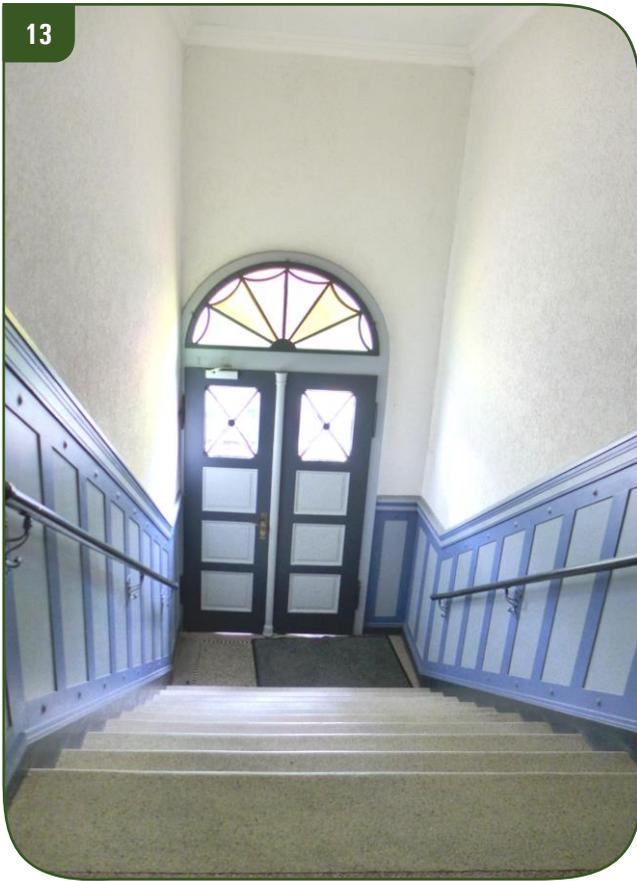
BILD 09
Verzierter Hauseingang

BILD 10
Rückansicht Haus, Balkone

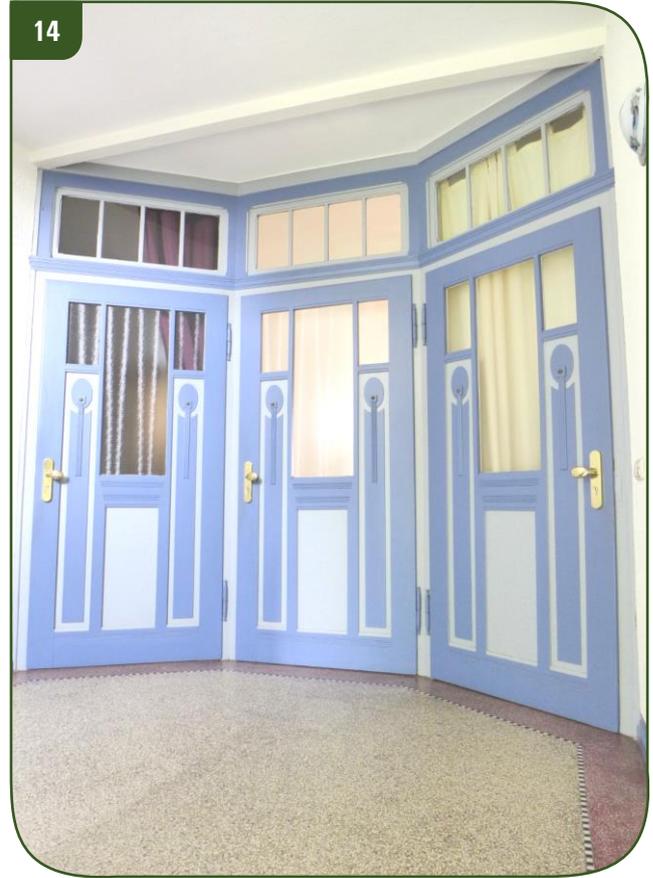
BILD 11
Ansicht Balkone

BILD 12
Grillhaus und Wäscheplatz im Garten

OBJEKTBILDER/ HAUSFLUR



13



14

BILD 13
Hauseingang innen

BILD 14
Wohnungstüren

BILD 15
Steinfußboden Hausflur

BILD 16
Hausflur mit Treppenaufgang

BILD 17
Designbelag Hausflur

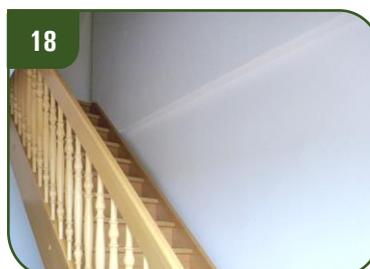
BILD 18
Treppenaufgang zum Dachgeschoss



15



17



18



16

OBJEKTBILDER/ KELLER

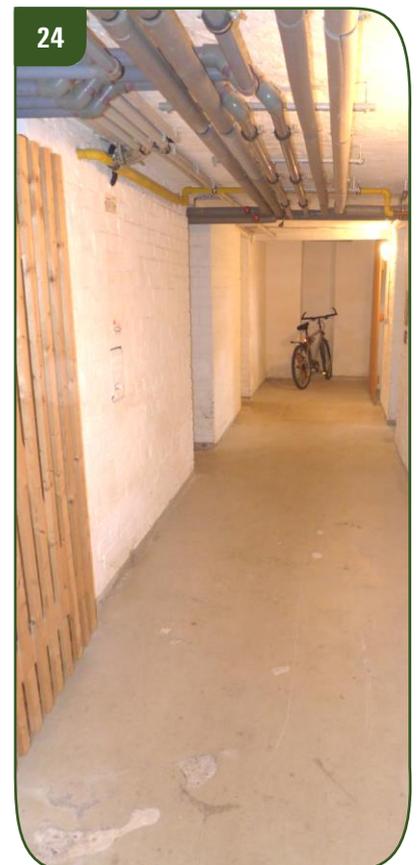


BILD 19

ELT-Raum und Heizungskeller

BILD 20

Fahrradkeller

BILD 21

Heizungskeller

BILD 22

Mülltonnenstellplatz

BILD 23

Trockenraum

BILD 24

Kellergang

BILD 25

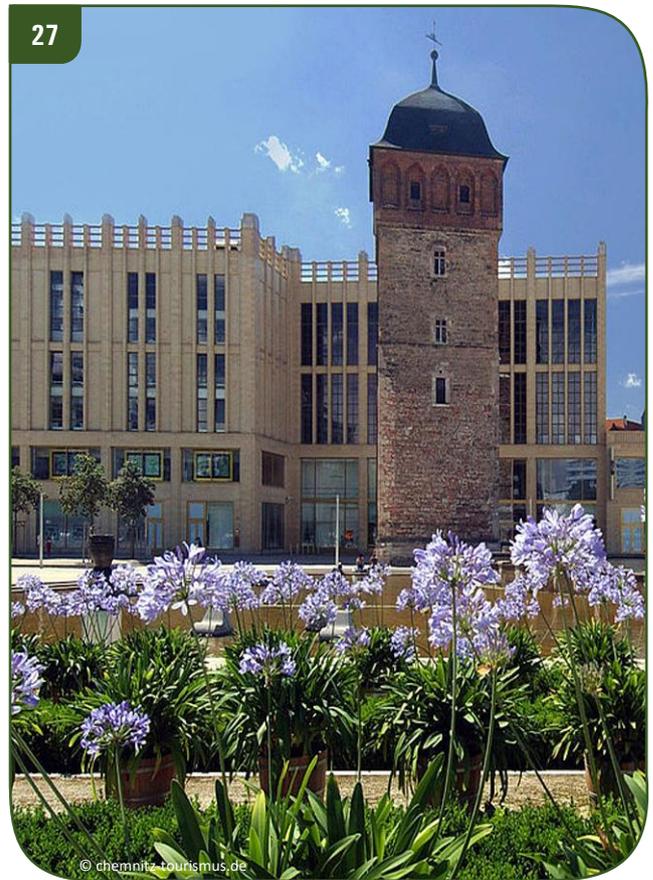
Keller

CHEMNITZ



26

© Sandra Schmalfuß Wikipedia.org



27

© chemnitz-tourismus.de



28

© architektur.blicklicht.de



29

© Sandra Schmalfuß Wikipedia.org



30

© wikipedia.org André Karwath

BILD 26

Das Sächsische Industriemuseum Chemnitz

BILD 27

Der rote Turm

BILD 28

Jugendstilviertel Chemnitz Kaßberg

BILD 29

Schlosspark Chemnitz

BILD 30

Karl-Marx-Büste

BILD 31

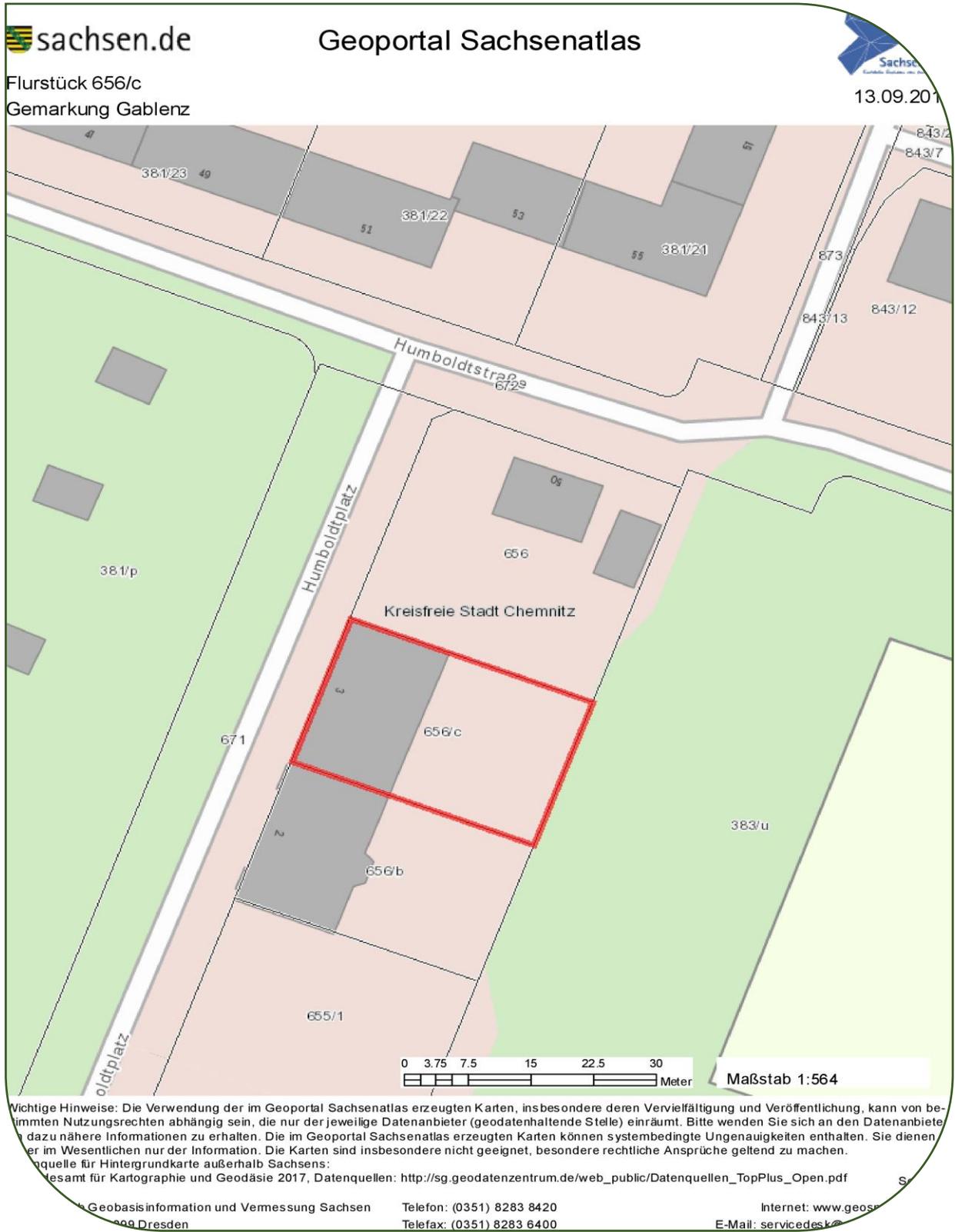
Neues Rathaus



31

© wikipedia.org_Rolf41

FLURKARTE





„Immobilien können weder verloren gehen oder gestohlen noch mitgerissen werden. Mit gesundem Menschenverstand gekauft, vollständig bezahlt und mit angemessener Sorgfalt verwaltet, handelt es sich um die sicherste Investition der Welt.“

– Franklin D. Roosevelt, 32. Präsident der USA

Haftungshinweis:

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/ Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.

Zwischenvermietung/ -verkauf bleibt vorbehalten.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass alle Angaben und Preise sowie Reservierungen unverbindlich sind und immer nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers gelten. Ein Rechtsanspruch auf einen Kauf- oder Mietvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Gültig ist der tatsächlich abgeschlossene Kauf- oder Mietvertrag, die Teilungsverträge, der Verwalter- sowie der Darlehensvertrag.

Die eingestellten Grundrisse sind Darstellungsbeispiele! Es können sich Abweichungen ergeben.