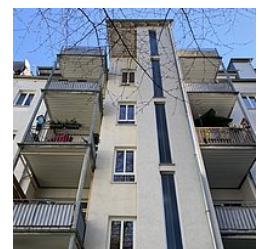
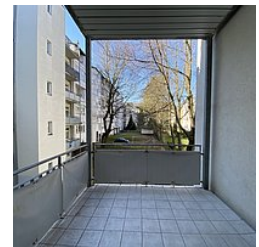




3 Wohnungen - komplette Etage - als Paket



Allgemein:

Objektnr. extern:	2081015	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1910	Vermietet:	
Wohnfläche:	170,00 m ²	Gesamtfläche:	170,00 m ²
Anzahl Zimmer:	7,0		

Preise:

Kaufpreis:	399.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	5,95%	Nettorendite soll:	3,80 %
Nettorendite ist:	3,40 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2024
Befeuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	93 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Thomas Schulze	Faxnummer:	0371 3820429
--------------	----------------	-------------------	--------------

Standort:

Ort:	09112 Chemnitz	Straße:	Franz-Mehring-Straße 19
-------------	----------------	----------------	-------------------------

Objektbeschreibung:

Investieren Sie in ein einmaliges Wohnungspaket auf dem Kaßberg in Chemnitz - 3 Wohnungen über die gesamte erste Etage

Die schöne Jugendstilvilla in der Franz-Mehring-Straße 19 wurde 1910 erbaut und ca. 2000 hochwertig kernsaniert und modernisiert.

Das Wohnungspaket beinhaltet zwei 2-Raumwohnungen und eine 3-Raumwohnung die sich sowohl zur Selbstnutzung

als auch zur Vermietung als Kapitalanlage auf dem begehrten Kaßberg anbieten.

Es bietet sich Ihnen die Gelegenheit auf dem Kaßberg Wohneinheiten zusammenzulegen und ein einzigartiges großes Apartment mit mehreren Balkonen zu schaffen.

Die zum Verkauf stehenden Wohnungen haben insgesamt eine Wohnfläche von ca. 170 m². Aktuell sind alle drei Wohneinheiten vermietet und erzielen eine Jahreskaltmiete von 13.410,96 €.

Die Wohnungen erstrecken sich über das gesamte 1.Obergeschoss des fünfgeschossigen Mehrfamilienhauses und sind bequem über den Aufzug zu erreichen.

Der praktisch geschnittene Grundriss und die großen Fenster sorgen für ein helles und freundliches Wohnambiente in allen Apartments.

Hochwertiges Laminat in den Wohnräumen wertet das Wohlfühl ebenfalls auf.

Die Bäder sind zeitlos gefliest und verfügen über eine Badewanne bzw. Dusche.

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen großzügigen Balkon der zum Entspannen und Sonne tanken einlädt.

Im Keller steht jedem Mieter ein eigener Abteil zu Einlagerungszwecken zur Verfügung.

Lage:

Der Kaßberg ist mit ca. 18.000 Einwohnern der bevölkerungsreichste Stadtteil von Chemnitz und ist nicht nur die beliebteste Wohngegend in Chemnitz, sondern zählt auch zu den größten Jugendstilvierteln Europas. Er befindet sich am Rande der durch die Stadt fließenden "Chemnitz", direkt angrenzend an das Stadtzentrum, am höchsten Punkt deutlich über dem Niveau der unmittelbaren Innenstadt.

Die Häuser des Stadtviertels wurden überwiegend in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts bis in die 20er Jahre des letzten Jahrhunderts errichtet.

Es dominieren die historischen Gestaltungselemente des Historismus, des Jugendstils sowie der Gründerzeit. Prächtige Fassaden und großzügige Grünzonen in Vorgärten und Innenhöfen erzeugen ein ganz besonderes Flair.

Seit den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts wurden fast alle Gebäude saniert und äußerlich stilecht modernisiert.

Das Leben spielt sich in zahlreichen Lokalitäten und Cafés ab. Eingekauft wird in der Ermafa-Passage oder im Kaßbergcenter. Rasch ist man auch bei einem der zahlreichen Bäcker oder dem Bioladen um die Ecke. Insgesamt verfügt

der Kaßberg über eine hervorragende Infrastruktur, wie zahlreiche Schulen, Gymnasien und Arztpraxen belegen. Durch das Amtsgericht und Landgericht, ist der Kaßberg ein traditioneller und hoch angesehener Anwalts-, Büro- und Dienstleistungsstandort für Chemnitzer Gewerbetreibende.

Abgerundet wird die sehr gute Erschließung des Stadtteils durch den nur 5 Autominuten entfernten Autobahnanschluss. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs bestehen u.a. an der nahe gelegenen Weststraße.

Ausstattung:

- 3 Wohnungen im 1.OG
- ca. 170 m² Wohnfläche
- praktischer Grundriss
- großzügige lichtdurchflutete Räume
- attraktives Laminat
- geräumige Bäder mit Wanne oder Dusche
- Balkon an jeder Wohneinheit

Sonstiges:

Die vorstehenden Ausführungen sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Es handelt sich um unverbindliche Aussagen, wofür keinerlei Gewähr übernommen wird, ausgenommen sind gegebene Auskünfte, welche auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung zurückzuführen sind.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Name berücksichtigen.