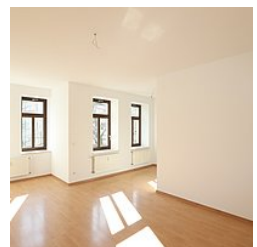
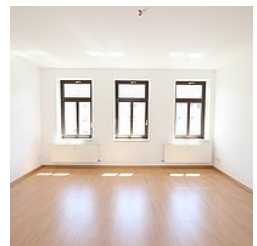




Hochwertige Kapitalanlage - voll vermietetes Mehrfamilienhaus aus der Gründerzeit



Allgemein:

Objektnr. extern:	10488	Objektart:	Zinshaus/Renditeobjekt (Mehrfamilienhaus)
Baujahr:	1901	Vermietbare Fläche:	824,59 m ²
Grundstücksfläche:	570,00 m ²	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Kaufpreis:	1.060.000,00 €	IST-Miete:	63.692,40 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	5,95 %
Nettorendite soll:	6,80 %	Nettorendite ist:	6,00 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	10.04.2024
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	100,41 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09130 Chemnitz	Straße:	Humboldtstraße 15
-------------	----------------	----------------	-------------------

Objektbeschreibung:

Die Humboldtstraße befindet sich auf dem Sonnenberg. Mit ihrer zentrumsnahen Lage bietet sie in der direkten Umgebung Nahversorgungszentren, Schulen und Kindergärten. Trotz der innerstädtischen Lage sind die Umgebung und besonders die Innenhöfe sehr begrünt und bieten einen schönen Anblick.

Das zum Verkauf stehende fünfgeschossige Mehrfamilienhaus bietet ein großzügiges grünes Grundstück und ist unterkellert.

Das Objekt wurde ca. im Jahr 1900 erbaut und im Jahr 1996 komplett in sehr guter Qualität saniert.

Die zehn Wohneinheiten verfügen über helle freundliche Räume sowie eine nutzerfreundliche Grundrissgestaltung.

Die Wohnräume sind teilweise mit Laminat, teilweise mit textilem Bodenbelag ausgestattet. Die Küchen, Bäder und Flure sind gefliest.

Mehrere Einheiten verfügen über einen Balkon.

Das Objekt verfügt über einen Personenaufzug.

Abstell- und Lgarmöglichkeiten befinden sich im Kellergeschoss.

Stellplätze befinden sich auf dem Nachbargrundstück.

Lage:

Der "Sonnenberg", mit typischem Charakter innerstädtischer Wohnanlagen & Jugendstil-Häusern, grenzt direkt an das Stadtzentrum.

Nach der Wende wurden die Gründerzeitquartiere zum Flächendenkmal erklärt.

Die Nähe zum Stadtzentrum und zum Hauptbahnhof, kurze Einkaufswege, ausreichende medizinische Versorgung, Schulen und Kindergärten sowie die gute Verkehrsanbindung zeichnen den Stadtteil aus.

In diesem Teil von Chemnitz befinden sich das neu gebaute Fußballstadion des Chemnitzer FC sowie das kleine "Gewerbegebiet Zeißigwald" auf der ehemaligen Planitzwiese. Weitere Gewerbebetriebe haben sich entlang der Heinrich-Schütz-Straße angesiedelt. Im Rahmen eines großen Büro- und Handelskomplexes wird auch das Technische Rathaus an den Fuß des Sonnenberges verlegt. Zu den bekanntesten Bauwerken zählen u. a. die Markuskirche am Körnerplatz und der Wissmannhof.

Es gibt zahlreiche Handels- und Dienstleistungseinrichtungen. Die Wohnlage bietet einen funktionierenden Mix von Jung und Alt.

Auf der einen Seite finden Studenten hier ein ideales innenstadtnahes Wohnquartier mit guter Anbindung an die Universität. Auf der anderen Seite ist der Sonnenberg, aufgrund seiner Nähe zu allen nötigen Geschäften des täglichen Bedarfs und zu Versorgungseinrichtungen, ebenso bei Senioren und Familien beliebt. Zum Shoppen erreicht man in wenigen Fahrminuten die Sachsenallee.

Durch die Nähe zum Thomas-Mann-Platz hat man einen sehr guten Anschluss zur S-Bahn und zur Busstation. In wenigen Fußminuten erreicht man die Stadtbuslinien 51 oder 31. Ebenfalls in Laufnähe liegt der ZeiSigwald, welcher zur Freizeitgestaltung und Erholung dient.

Sonstiges:

Haftungsbeschränkung

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.