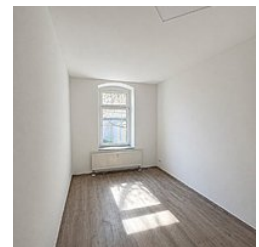
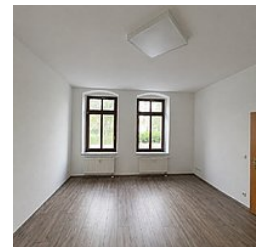




Lanfristiger Mieter - Modern - EG & 1. OG - Aufzug - Balkone - Carport



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082148	Objektart:	Wohnung (Etage)
Baujahr:	1910	Vermietet:	
Wohnfläche:	243,00 m ²	Gesamtfläche:	243,00 m ²
Anzahl Zimmer:	8,0	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Kaufpreis:	427.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	4,76%	Nettorendite ist:	6,20 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	26.03.2024
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	108,26 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09111 Chemnitz	Straße:	Promenadenstraße 38
------	----------------	---------	---------------------

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohnungspaket, bestehend aus vier vermieteten Wohneinheiten in der Promenadenstraße 38 in Chemnitz. Das Paket umfasst 4 Wohnungen im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss mit Wohnflächen von ca. 33 m² bis ca. 80 m². Mit insgesamt vier Einheiten in unterschiedlichen Größen bietet das Angebot eine ausgewogene Mischung aus kompakten und großzügig geschnittenen Wohnungen und ist damit für eine langfristig orientierte Kapitalanlage besonders interessant.

Die Wohnungen verfügen über eine moderne Ausstattung, eine ordentliche Grundrissgestaltung sowie eine angenehme Belichtung durch die Westausrichtung. Die Wohnungsgrößen reichen von 1 bis 3 Zimmern und sprechen

unterschiedliche Mietergruppen an. Die Bäder sind funktional ausgestattet und verfügen je nach Einheit über Badewanne oder Dusche, teilweise ergänzt durch Tageslicht. Drei der vier Wohnungen verfügen zudem über einen Balkon und erhöhen damit die Wohnqualität zusätzlich.

Zwei Wohnungen ist ein Carportstellplatz zugeordnet. Die Einheiten sind aktuell top vermietet und bieten damit eine solide Grundlage für eine sofortige und nachhaltige Einnahmesituation. Die Kombination aus gefragten Wohnungsgrößen, guter Ausstattung und attraktiver Vermietbarkeit macht das Paket insbesondere für Kapitalanleger interessant.

Das Objekt selbst ist ein charmantes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1910 mit historischem Charakter. Es wurde ca. 1998 umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Insgesamt umfasst das Gebäude 23 Wohneinheiten auf fünf Etagen. Die gelungene Verbindung aus Altbaufair und moderner Ausstattung, ergänzt durch einen Personenaufzug, eine zentrale Heizungsanlage sowie eine solide und hochwertige Bauweise, unterstreicht den Wert der Immobilie. Das voll unterkellerte Haus verfügt zudem über fünf Carport-Stellplätze im Außenbereich.

Dank der zentralen Lage in Chemnitz verbindet die Immobilie eine gute Erreichbarkeit mit einem attraktiven Wohnumfeld. Insgesamt handelt es sich um eine werthaltige und langfristig geeignete Investition in ein gepflegtes Wohnensemble mit stabilem Vermietungspotenzial.

Lage:

Die Promenadenstraße 38 befindet sich in einer besonders attraktiven Lage von Chemnitz, an der Schnittstelle zwischen dem Chemnitzer Stadtzentrum und dem Stadtteil Schloßchemnitz. Damit verbindet der Standort die Vorzüge einer urbanen Innenstadtlage mit den Qualitäten eines ruhigen, grünen und gewachsenen Wohnumfelds. Das Stadtzentrum prägt sich durch eine Mischung aus Architektur der Nachkriegsmoderne, markanten Bauwerken der DDR-Moderne sowie neueren Geschäfts- und Bürogebäuden aus. Gleichzeitig ergänzen sanierte historische Einzelbauten rund um Theaterplatz und Roten Turm das Stadtbild. Wahrzeichen der Innenstadt ist das Karl-Marx-Monument, das das Zentrum ebenso prägt wie die breiten Verkehrsachsen Straße der Nationen und Brückenstraße.

Die Innenstadt bildet zugleich einen wichtigen Einkaufs-, Dienstleistungs- und Kulturstandort. Mit der Galerie Roter Turm, zahlreichen Geschäften, Cafés, Restaurants, Hotels sowie Büro- und Verwaltungsstandorten bietet sie ein vielseitiges urbanes Angebot. Auch kulturell hat der Standort viel zu bieten: Rund um den Theaterplatz mit Opernhaus und Schauspielhaus konzentriert sich das kulturelle Leben der Stadt, ergänzt durch Veranstaltungen in der Stadthalle Chemnitz. Grün- und Aufenthaltsflächen im Bereich zwischen Stadthalle, Rotem Turm und den angrenzenden Fußgängerzonen schaffen zudem Raum für Erholung mitten im Zentrum.

Schloßchemnitz zählt zu den bevorzugten Wohnlagen der Stadt und grenzt unmittelbar an die Innenstadt. Der Stadtteil

ist geprägt von einer freundlichen, ruhigen Umgebung mit vielen Grünflächen und bietet mit dem Schloßteich und dem Küchwaldpark zwei der beliebtesten Erholungsgebiete Chemnitz' in direkter Nähe. Besonders der Küchwald mit seinen weitläufigen Parkanlagen, der Parkeisenbahn, der Eissporthalle und dem Kosmonauten-Zentrum sorgt für einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Auch das historische Umfeld rund um die Schloßkirche, das Schloßbergmuseum sowie die Gastronomie am Fuße des Schloßberges trägt zur besonderen Wohnqualität bei.

Die infrastrukturelle Anbindung ist sehr gut. Über die nahegelegenen Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie die zentralen Verkehrsknotenpunkte Hauptbahnhof und Zentralhaltestelle bestehen hervorragende Verbindungen innerhalb des Chemnitzer Verkehrsnetzes und in das Umland. Zudem ist der Standort über die Bundesstraßen B95, B107, B169, B173 und B174 sowie über die nahe Anschlussstelle zur A4 sehr gut an das regionale und überregionale Straßennetz angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die hohe Alltagstauglichkeit des Standorts.

Ausstattung:

- Baujahr: 1910
 - Charmantes Mehrfamilienhaus mit historischem Charakter
 - Fünf Etagen
 - ca. 1998 umfassend saniert, gepflegter Zustand
 - Insgesamt 23 Wohneinheiten
 - Mischung aus Altbauflair und moderner Ausstattung
 - Personenaufzug vorhanden
 - Voll unterkellert
 - Zentrale Heizungsanlage Gas
 - Fünf Carport-Stellplätze im Außenbereich
 - Hochwertige und solide Bauweise
 - Attraktiv für Kapitalanleger
 - Geeignet als langfristige Wertanlage
 - zentrale Lage
-
- Wohnungspaket: 435.000,00 €
 - 4 Wohneinheiten im 1. OG & EG
 - Top vermietete Wohnungen
 - 1-3 Zimmer
 - moderne Ausstattung
 - Ordentliche Grundrissgestaltung
 - Bad mit Badewanne bzw. Dusche und Tageslicht

- 3 von 4 Wohnungen mit Balkon

Einzelpreise Wohneinheiten:

- WE 01 + SP 23 (ca. 80 m², JNKM: 8.940,00€, Hausgeld: 327,00€) - 155.000,00 €
- WE 05 (ca. 52 m², JNKM: 5.640,00€, Hausgeld: 233,00€) - 105.000,00 €
- WE 07 + SP 25 (ca. 78 m², JNKM: 8.700,00€, Hausgeld: 324,00€) - 150.000,00 €
- WE 20 (ca. 33 m², JNKM: 3.600,00€, Hausgeld: 156,00€) - 65.000,00 €

Im Paket SPAREN Sie somit 40.000,00€ gegenüber Einzelerwerb!

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.