



SUPER KAPITALANLAGE - TOP gepflegtes Mehrfamilienhaus - Denkmalschutz



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082115	Objektart:	Zinshaus/Renditeobjekt (Mehrfamilienhaus)
Baujahr:	1906	Wohnfläche:	568,00 m ²
Nutzfläche:	681,00 m ²	Vermietbare Fläche:	568,00 m ²
Grundstücksfläche:	770,00 m ²	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Garage:	255,39 €	Kaufpreis:	670.000,00 €
IST-Miete:	39.026,04 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	4,76%	Nettorendite soll:	6,70 %
Nettorendite ist:	5,80 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	30.11.2027
Befuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	106 kWh kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09131 Chemnitz	Straße:	Terrassenstraße 24
-------------	----------------	----------------	--------------------

Objektbeschreibung:

In attraktiver innerstädtischer Lage präsentiert sich das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus in der Terrassenstraße 24 als stilvolles Gebäude mit historischer Ausstrahlung und gepflegter Substanz. Das vollunterkellerte Haus erstreckt sich über vier Geschosse und wurde im Jahr 1997 umfassend kernsaniert. Dabei wurde besonderer Wert darauf gelegt, den historischen Charakter des Gebäudes zu bewahren und zugleich modernen Wohnkomfort zu schaffen. Die Verbindung aus denkmalgerechter Erhaltung und zeitgemäßer Modernisierung verleiht der Immobilie einen besonderen Wohnwert. Architektonisch zeigt sich das Gebäude mit einer typisch historischen Fassadengestaltung mit Anklängen an Gründerzeit und Neo-Renaissance. Ein helles, warmes Putzfeld in Creme- bzw. Beigetönen wird durch rotbraune

Sandstein- oder Putzbänder sowie markante Fenstergewände akzentuiert. Die symmetrische Anordnung der Fenster über alle Geschosse, horizontale Gesimse und dekorative Fensterverdachungen verleihen der Fassade eine klare Struktur und einen eleganten Rhythmus. Im Sockelbereich befinden sich die niedrigeren Kellerfenster, die das Erscheinungsbild harmonisch abrunden. Im Zuge der Sanierung wurde die Rückseite des Gebäudes um moderne Balkone ergänzt, die den Wohnwert der einzelnen Einheiten deutlich erhöhen. Die Wohnungen verfügen über großzügige, nutzerfreundliche Grundrisse, die Funktionalität, Offenheit und Individualität miteinander verbinden. Teilweise vorhandene Tageslichtbäder sorgen zusätzlich für Wohnkomfort. Bei der Gestaltung wurde bewusst darauf geachtet, originale Stilelemente soweit möglich zu erhalten und behutsam in das moderne Wohnkonzept auf 568 Quadratmeter Wohnfläche zu integrieren. Das stilvoll erhaltene Treppenhaus mit historischem Charakter unterstreicht den besonderen Charme des Gebäudes und vermittelt bereits beim Betreten des Hauses einen Eindruck der architektonischen Qualität. Das rund 770 m² große Grundstück bietet ausreichend Freiraum und wird durch sechs Garagen ergänzt, die den Bewohnern komfortable Parkmöglichkeiten bieten. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Insgesamt verbindet dieses Objekt historischen Denkmalcharakter mit zeitgemäßer Ausstattung und funktionalen Grundrissen und stellt damit eine attraktive Immobilie für Kapitalanleger dar.

Lage:

Der Stadtteil liegt im Osten von Chemnitz und befindet sich am Westrand des sehr beliebten Ausflugsziels Zeißigwald sowie am Südrand des ebenfalls ideal zur Erholung dienenden Ebersdorfer Waldes.

Durch diese sehr grüne Lage bietet Hilbersdorf seinen ca. 7.000 Einwohner beste Bedingungen für eine erholsame und idyllische Freizeitgestaltung.

In den vergangenen Jahren ist ein großer Teil der Bausubstanz von Hilbersdorf saniert worden. Neben den aufwendig sanierten Wohnsiedlungen aus der Gründer- und Jugendstilzeit ist der Stadtteil auch von einer Villenbebauung und zahlreichen gemütlichen Kleingartenanlagen geprägt.

Mit seinen Sehenswürdigkeiten punktet der Stadtteil ebenfalls bei Bewohnern und Gästen. Zu den beliebtesten gehören das Sächsische Eisenbahnmuseum mit seinen zahlreichen historischen Eisenbahnfahrzeugen und die architektonisch sehr reizvolle Trinitatiskirche.

Des Weiteren erregte das Stadtgebiet in den letzten Jahren durch den Fund des "Versteinerten Waldes" erhebliche mediale Aufmerksamkeit.

Am Rand zum Stadtteil Schloßchemnitz befindet sich das bekannte Einkaufscenter "Sachsenallee".

Des Weiteren befinden sich zahlreiche Lebensmittelmärkte, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen in

unmittelbarer Nähe zum Objekt.

Außerdem verfügt der Stadtteil über eine herausragende infrastrukturelle Anbindung. Neben zahlreichen städtischen und regionalen Buslinien führen auch die Bundesstraßen 169 Richtung Stollberg und 173 Richtung Freiberg durch Hilbersdorf. Die Anschlussstelle Chemnitz-Glösa zur Autobahn A4 befindet sich nur wenige Autominuten entfernt.

Ausstattung:

- teilweise Tageslichtbäder
- Stilvoll erhaltenes Treppenhaus mit historischen Charakter
- Verbindung aus Denkmalcharm und zeitgemäßem Wohnkomfort
- Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus
- Vollunterkellertes Gebäude mit 4 Geschossen
- gepflegte, historische Fassade
- Umfassende Kernsanierung im Jahr 1997
- Denkmalgerechte Erhaltung & Modernisierung in Einklang gebracht
- Rückseitig ergänzt durch moderne Balkone
- Grundstücksfläche ca. 770 qm
- Wohnfläche ca. 568 qm
- 6 Garagen
- Gas-Zentralheizung

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.