



Voll vermietetes Mehrfamilienhaus - mit Gartenanteilen, Stellplätzen und Garagen



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082140	Objektart:	Zinshaus/Renditeobjekt (Mehrfamilienhaus)
Baujahr:	1912	Wohnfläche:	1.235,00 m ²
Vermietbare Fläche:	1.235,00 m ²	Grundstücksfläche:	2.240,00 m ²
Anzahl Zimmer:	24,0	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Kaufpreis:	1.250.000,00 €	IST-Miete:	85.177,80 €
Provisionspflichtig:	ja	Provision:	3,57%
Nettorendite soll:	7,20 %	Nettorendite ist:	6,80 %

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	16.01.2036
Befeuerung:	Gas	Energieverbrauchskennwert:	84 kWh kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

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

Standort:

Ort:	09119 Chemnitz	Straße:	Chopinstraße 53/ 55
-------------	----------------	----------------	---------------------

Objektbeschreibung:

Am östlichen Rand des lebendigen Stadtteils Kappel präsentieren sich die beiden Mehrfamilienhäuser Chopinstraße 53 & 55 als solide und werthaltige Bestandsobjekte mit historischer Ausstrahlung und zeitgemäßer Substanz. Die um 1912 errichteten, vollunterkellerten Wohnhäuser erstrecken sich jeweils über vier Vollgeschosse und wurden 1997 umfassend saniert und modernisiert.

Heute zeigen sie sich in einem gepflegten Gesamtzustand und überzeugen durch eine klare, beständige Bausubstanz. Die Gebäude fügen sich harmonisch in das familienfreundliche Umfeld von Kappel ein: breite Wohnstraßen, kurze Wege

zu Schulen (Grundschule, Mittelschule, Gymnasium) sowie eine gute Nahversorgung machen den Standort für Mieter besonders attraktiv.

Die Nähe zum Gewerbe- und Industriepark zwischen Südring und Neefestraße — mit namhaften Unternehmen, Messegelände und der Chemnitz Arena in greifbarer Nähe — sorgt zusätzlich für wirtschaftliche Stabilität und eine verlässliche Nachfrage nach Wohnraum. Architektonisch verbinden Chopinstraße 53 & 55 traditionellen Gründerzeitcharme mit durchgeführten Modernisierungen: die Fassaden und Eingangsbereiche vermitteln ein solides Erscheinungsbild, die Innenräume profitieren von den technischen und energetischen Verbesserungen aus der Sanierungsphase der 1990er Jahre.

Durchgängige Unterkellerung, übersichtliche Grundrisse und sinnvolle Wohnungsgrößen tragen zur wirtschaftlichen Bewirtschaftung bei. Aktuell sind beide Häuser vollvermietet, was die Attraktivität als Bestandsinvestment unterstreicht. Das Objekt verfügt ergänzend über ausreichend PKW_Stellplätze und 11 Gartenanteile.

Für Investoren bieten die Gebäude eine Kombination aus stabilem Mietertrag, guter Lage und erhaltener Bausubstanz — eine Anlage mit nachhaltigem Nutzungs- und Wertpotenzial in einem etablierten, stadtnahen Wohnquartier.

Lage:

Kappel ist ein im zentrumsnahen Westen gelegener Stadtteil von Chemnitz mit ca. 10.000 Einwohnern.

Durch Kappel führt die ausgebaute B 173 Richtung Zwickau. Der Südring bildet die südwestliche, die B 169 Richtung Stollberg, die östliche Grenze des Stadtteils.

Mit dem öffentlichen Personennahverkehr erreicht man Kappel mit den Straßenbahnlinien 2 und 4 sowie den Buslinien 42, 43, 262 sowie N16 des Nachtnetzes.

Grundschule, Mittelschule und Gymnasium können im Stadtteil besucht werden.

Das Gewerbegebiet zwischen Südring und Neefestraße beherbergt viele namhafte Unternehmen wie die "Freie Presse", den Schraubenfabrikant "Würth" und den Baukonzern "Züblin", um nur Einige zu nennen.

Auch die Messe Chemnitz, die "Chemnitz Arena" befindet sich hier. An der Kappler Drehe steht das bekannte "Sächsische Industriemuseum".

Ausstattung:

Ausstattung

- Zwei Mehrfamilienhäuser, Chopinstraße 53 & 55
- Baujahr: ca. 1912
- Sanierung / Modernisierung: 1997
- Vollvermietet
- Unterkellert
- 4 Vollgeschosse je Haus
- 17 Wohneinheiten
- Mix aus 2-, 3-, 4- und 5-Raum-Wohnungen
- 11 Stellplätze
- 2 Garagen
- 11 Gartenanteile
- Alle Wohnungen mit Balkonen und in gutem renovierten Zustand
- Gesamtes Haus ist in gepflegtem Gesamtzustand

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.