

EXPOSÉ

EINRAUMWOHNUNG NR. 7

MIT SEPARATER EINBAUKÜCHE



Humboldtplatz 3
09130 Chemnitz
Stadtteil Sonneberg
Sachsen

CHEMNITZ

Chemnitz ist nach der Landeshauptstadt Dresden und der Messestadt Leipzig, die drittgrößte Stadt im Bundesland Sachsen. Die Metropolregion „Sachsendreieck“ zählt in den Neuen Bundesländern zu den wirtschaftlich prosperierenden Wirtschaftsräumen.

Am Standort Chemnitz ist die Wirtschaftsstruktur durch die Branchen Fahrzeugbau, Maschinenbau und Metallverarbeitung geprägt. Namhafte Firmen wie Volkswagen, ThyssenKrupp, Continental und IBM haben hier ihre Niederlassungen. Die renommierte Technische Universität, der Smart System Campus als Netzwerk von Mikrosystemtechnik-Kompetenzen, Forschungseinrichtungen wie die Fraunhofer Institute und ein erfolgreicher Mittelstand stärken die

Entwicklung von Chemnitz.

Tradition und Moderne spiegeln sich auch in städtebaulich spannenden Gegensätzen wider. Einzigartige Zeugnisse des Bauhauses und der Neuen Sachlichkeit oder der Kaßberg als eines der größten zusammenhängenden Gründerzeitviertel Europas begeistern Architekturfans.

Die preisgekrönten Kunstsammlungen Chemnitz oder das Museum Gunzenhauser, das Sächsische Industriemuseum zeigen Kunst aus Geschichte und Gegenwart. Die Städtischen Theater mit ihren Sparten Oper, Schauspiel, Ballett und Figurentheater sowie die Robert-Schumann-Philharmonie ziehen Besucher aus ganz Deutschland an.

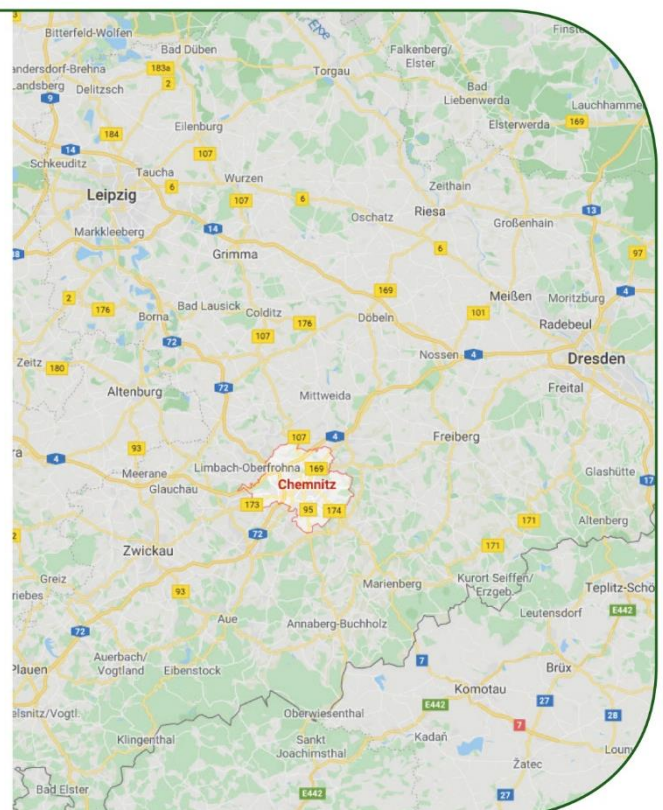


FLÄCHE: 221,05 km²

EINWOHNER: ca. 247.058

STADTGLIEDERUNG: 39 Stadtteile

WEBSITE: www.chemnitz.de

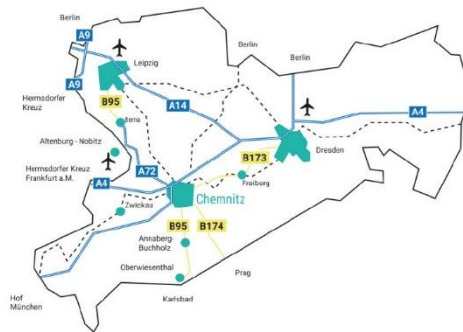


OBJEKTLAGE

Verkehrslage: Chemnitz selbst verfügt über eine sehr gut ausgebauten Verkehrsinfrastruktur. Der Standort liegt eingebettet in ein dichtes Netz aus Autobahnen (A4, A72) mit direkten Anbindungen an die umliegenden Metropolregionen Leipzig und Dresden sowie an Frankfurt am Main (A4) und München (A9). Die Städtecke Gera, Jena, Weimar und Erfurt sowie Dessau-Rosslau und Magdeburg ist optimal angebunden. Der öffentliche Nahverkehr ist in Chemnitz mit 6 Tram und 38 Buslinien zuverlässig organisiert. Durch die Verknüpfung von Straßenbahn- und Eisenbahngleisen bietet das neue Chemnitzer Modell umsteigefreie Verbindungen zwischen dem Oberzentrum Chemnitz und dem Umland.

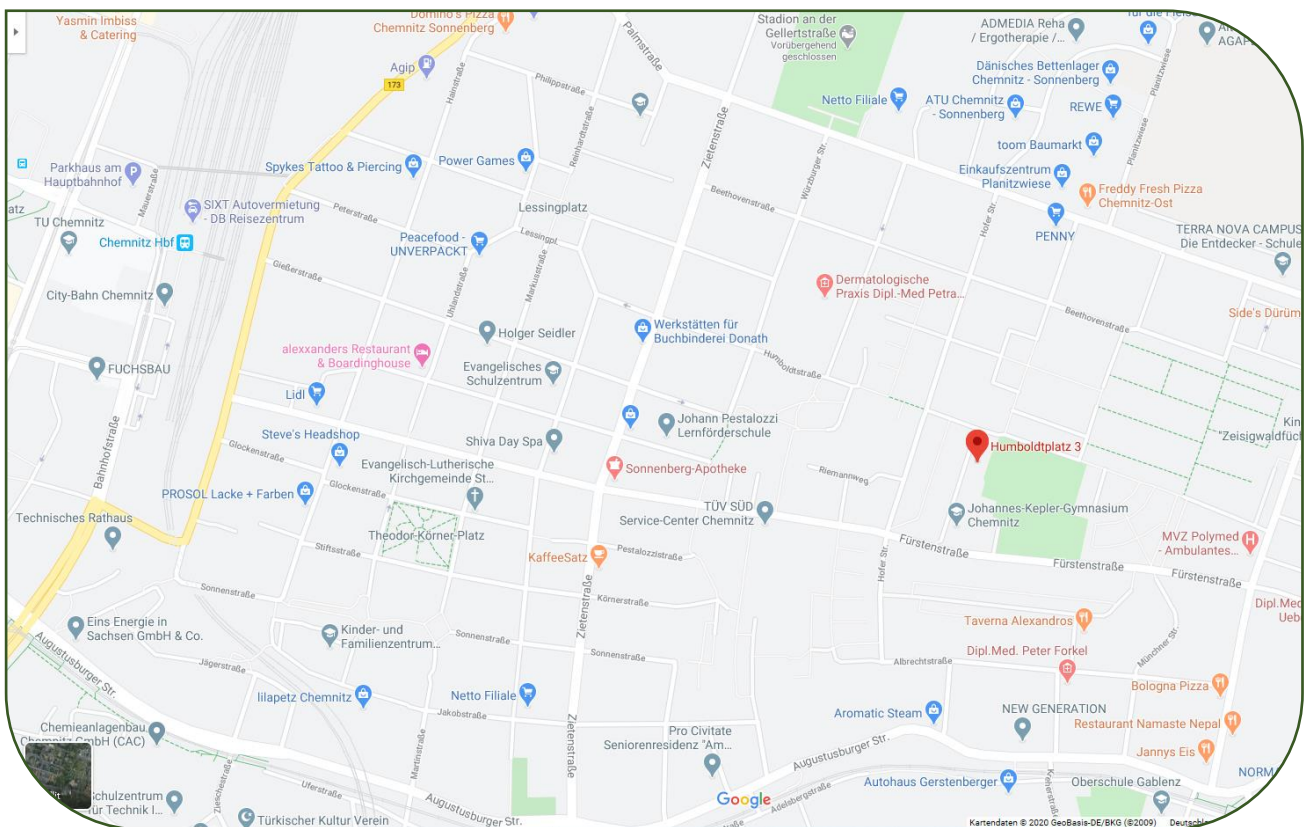
Ver-/Entsorgung: Wasser, Strom, öffentliche Be- und Entwässerung, Telefon, Internetanschluss

Erschließung: stadttechnische Medien liegen ortsüblich an, Abwässer werden über städtische Kanalisation entsorgt.



Straßenverkehrsverbindungen Chemnitz im Großraum Sachsen ©TU Chemnitz

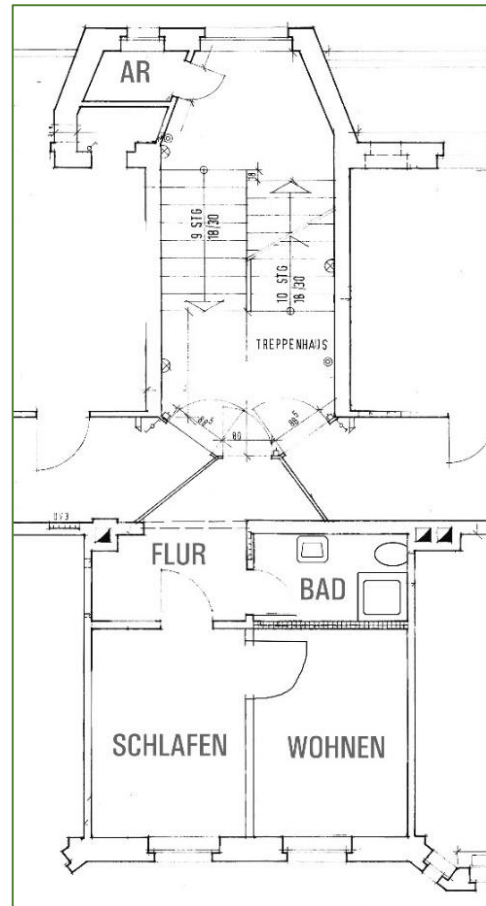
Nachbarbebauung: Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnlage mit vorwiegend sanierten Mehrfamilienhäusern. Das Haus bietet eine unverstellte Aussicht, da sich vorderseitig gegenüber von der Liegenschaft eine Kleingartenanlage befindet. In einem Umkreis von ca. 500 m um das Objekt befinden sich Lebensmittelmärkte sowie Restaurants und Cafés und alle Dinge des täglichen Bedarfs, wie Banken, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kitas oder Parks. Wenige Meter vom Objekt entfernt, befindet sich die Bushaltestelle „Humboldtplatz“. Von hier aus sind das Zentrum und der Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar.



Objektlage in © Googlemaps

OBJEKTBESCHREIBUNG

Schöne ca. 28,39 m² 1-Raum-Wohnung mit separater Einbauküche im Wohnzimmer und wunderbarem Ausblick über die gegenüberliegende Kleingartenanlage in einem wunderschönen gründerzeitlichen Mehrfamilienhaus im freundlichen Stadtteil Sonneberg. Sie betreten die Wohnung über einen kleinen Flur, von dem ein Wohnraum und das Bad abgehen. Das Bad ist klein und praktisch mit Dusche, WC, und Ablagesims über dem Waschbecken ausgestattet. Die beiden Wohnräume sind in etwa gleich groß. Im hinteren der beiden Wohnräume wurde bereits eine praktische Singleküche eingebaut.



EIGENTÜMERINFORMATIONEN

MITEIGENTUMSANTEIL	31,93 MEA / 1000 MEA
HAUSGELDZAHLUNG	94,61 €
INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE	13,77 €
MIETER	die Wohnung ist seit dem 01.10.2017 vermietet,
NETTOKALTMIETE	170,00 € p.m. (entspricht monatlich 5,99 €/m ²)
	2.040,00 € p.a.
GESAMTMIETEINNAHMEN	2.040,00 € p.a.
KAUFPREIS	51.000,00 €

OBJEKTbeschreibung

WOHNUNGSGRÖSSE	28,39 m ²
ETAGE	2. OG, Mitte
GEBÄUDEART	Unterkellertes Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss
BAUJAHR	Ca. 1914
SANIERUNG, MODERNISIERUNG	Im Jahr 1997 erfolgte eine hochwertige Sanierung (Fassade, Haustechnik, Steigleitungen, Zentralheizung, Iso-Kunststofffenster, Böden). In den Folgejahren wurde die Dach- eindeckung erneuert, die Fassade erneut renoviert sowie eine neue Gaszentralheizung eingebaut (2008). Bei Mieterwechsel wurden die Wohnungen regelmäßig instandgesetzt und die Oberflächen zeitgemäß überarbeitet.
DACH	ausgebautes Mansardendach, schiefergedeckt
FASSADE	Mineralputz mit Farbanstrich
TREPPEN	massive Betontreppe mit Natursteinbelag und Stahl-/ bzw. Holzgeländer
HEIZUNG	zentrale Erdgasheizung mit Warmwasserbereitung, Wandheizkörper mit Farbanstrich
ENERGIEAUSWEIS	Verbrauchsorientiert, 84 kWh/(m ² *a), Energieeffizienzklasse: C, Energieverbrauch für Warmwasser enthalten, aktuell bis 24.9.2029, Energieträger Erdgas H
FENSTER	Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
BAD	Badezimmer ohne Fenster, türhoch gefliest mit Dusche, WC und Waschbecken, Designbe- lag, Ablagesims
KÜCHE	Küche mit Fliesenspiegel, Single-Einbauküche mit Spüle, E-Herd mit 2 Kochplatten, Kühl- schrank mit Gefrierfunktion
FUSSBÖDEN	Laminat in allen Wohnräumen und Küche, im Bad hochwertiger Designbelag
WANDBEKLEIDUNGEN	Rauhfasertapete
TÜREN	massive Wohnungstür aus Holz mit Glasschmuckelementen aus der Gründerzeit, fur- nierte Zimmertüren, elektrischer Türöffner mit Gegensprechanlage
SONSTIGES	Keller Nr. 7, massive Hauseingangstür aus Holz mit Glasschmuckelementen aus der Gründerzeit, es gibt einen Gartenbereich mit Grillecke und Wäscheplatz

OBJEKTBILDER/ WOHNUNG

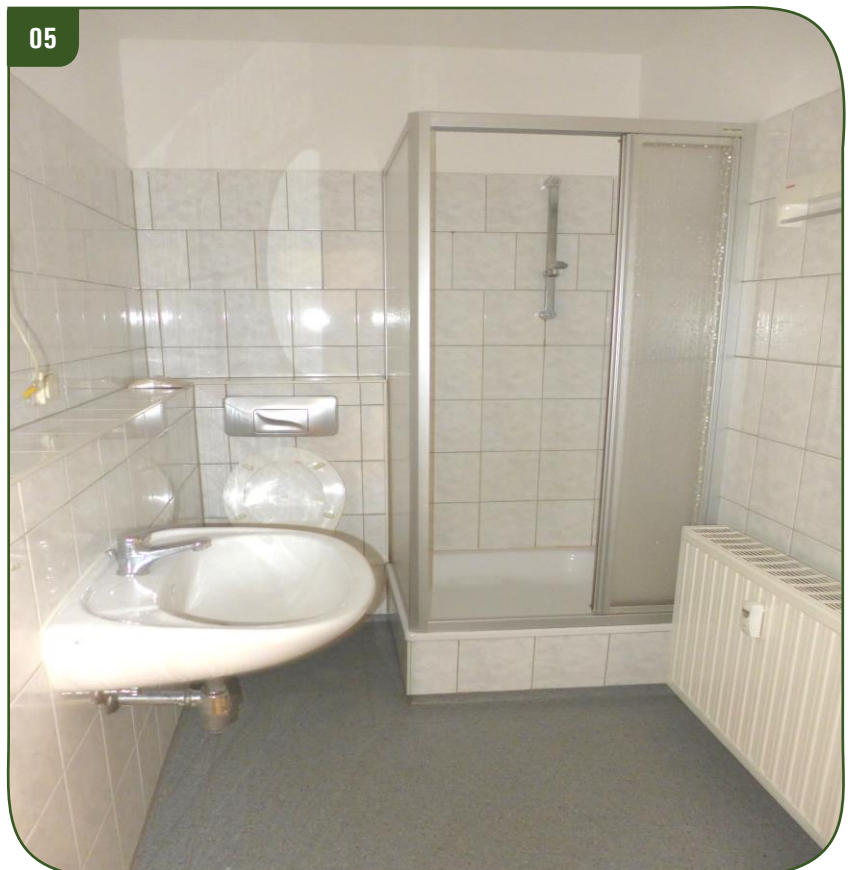
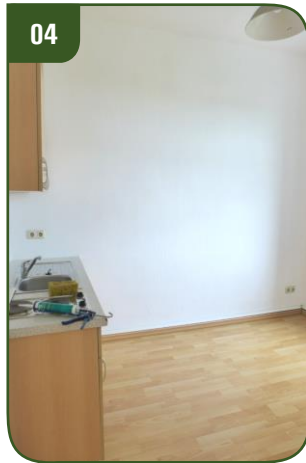


BILD 01
Küche mit Einbauküche

BILD 02
Wohnzimmer

BILD 03
Küche

BILD 04
Küche

BILD 05
Bad

OBJEKTBILDER/ HAUS

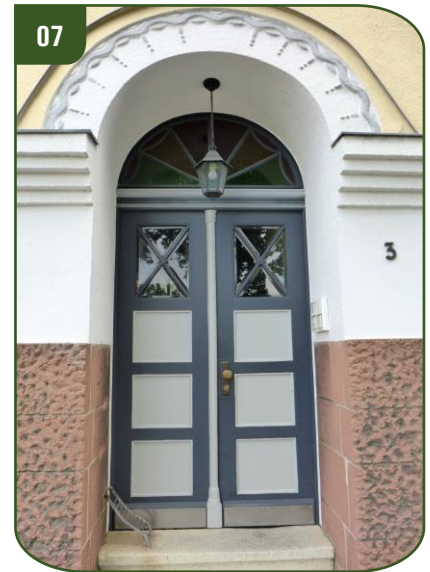


BILD 06
Straßenansicht Haus

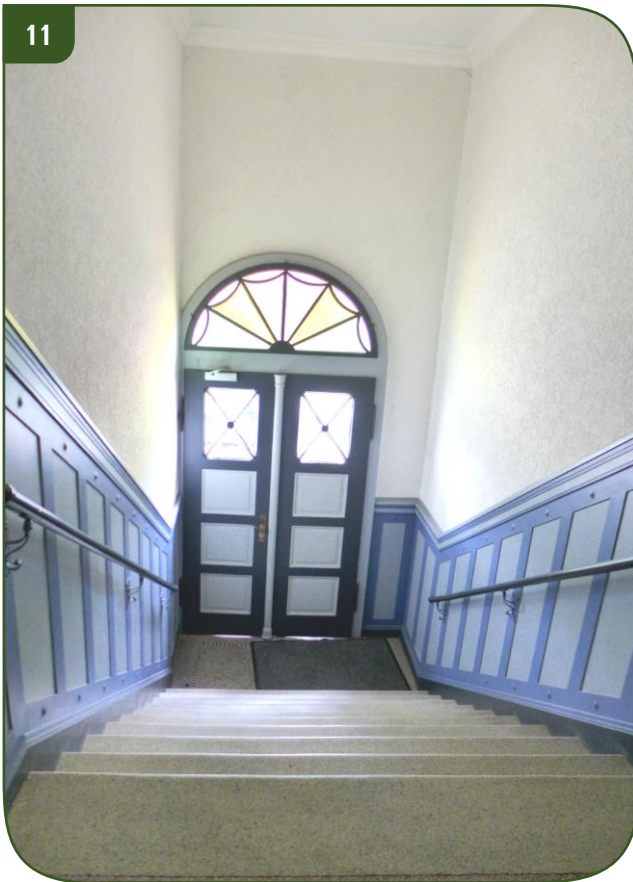
BILD 07
Verzierter Hauseingang

BILD 08
Rückansicht Haus, Balkone

BILD 09
Ansicht Balkone

BILD 10
Grillhaus und Wäscheplatz im Garten

OBJEKTBILDER/ HAUSFLUR



11



12

BILD 11
Hauseingang innen

BILD 12
Wohnungstüren

BILD 13
Steinfußboden Hausflur

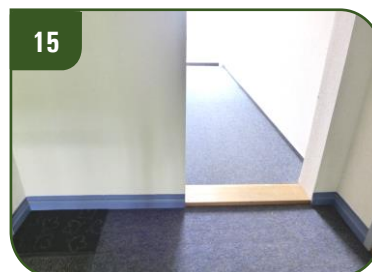
BILD 14
Hausflur mit Treppenaufgang

BILD 15
Designbelag Hausflur

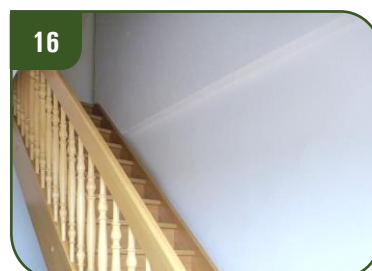
BILD 16
Treppenaufgang zum Dachgeschoss



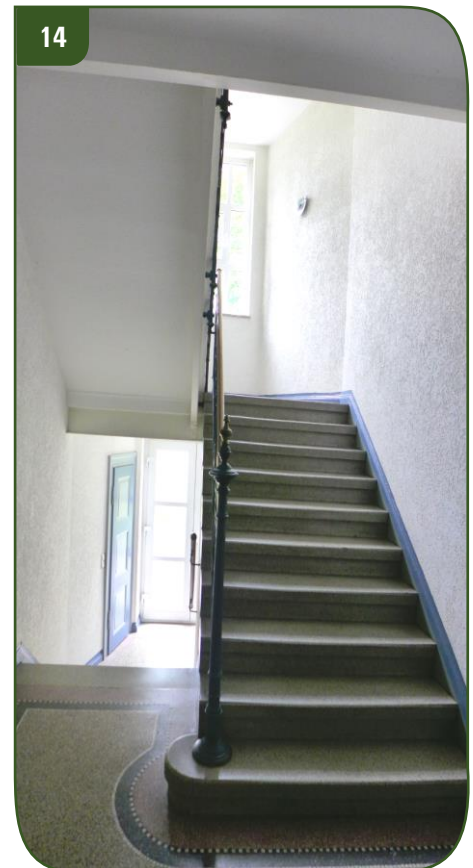
13



15



16



14

OBJEKTBILDER/ KELLER

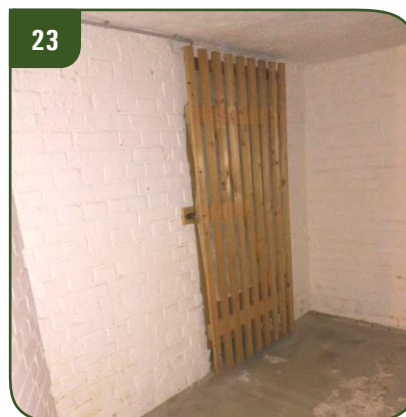
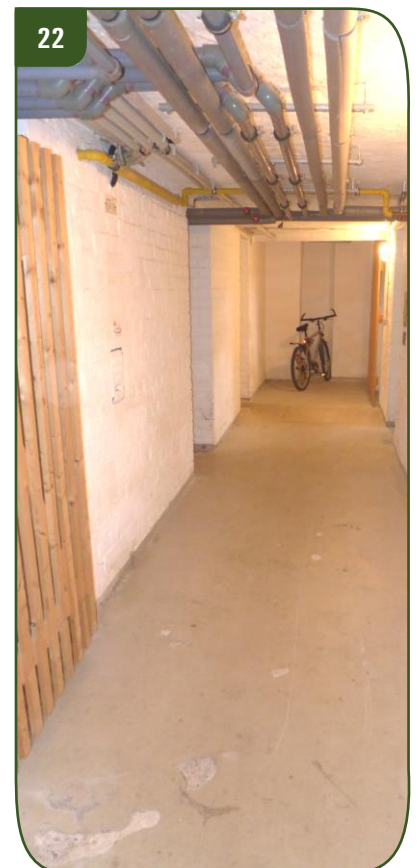


BILD 17

ELT-Raum und Heizungskeller

BILD 18

Fahrradkeller

BILD 19

Heizungskeller

BILD 20

Mülltonnenstellplatz

BILD 21

Trockenraum

BILD 22

Kellergang

BILD 23

Keller

CHEMNITZ

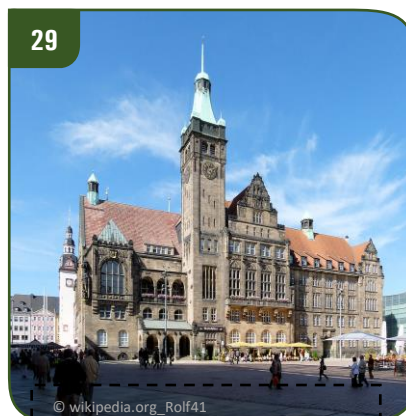
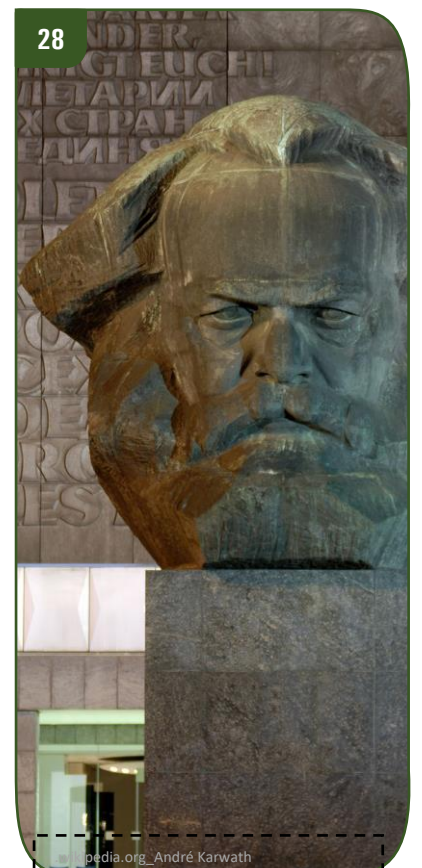


BILD 24
Das Sächsische Industriemuseum
Chemnitz

BILD 25
Der rote Turm

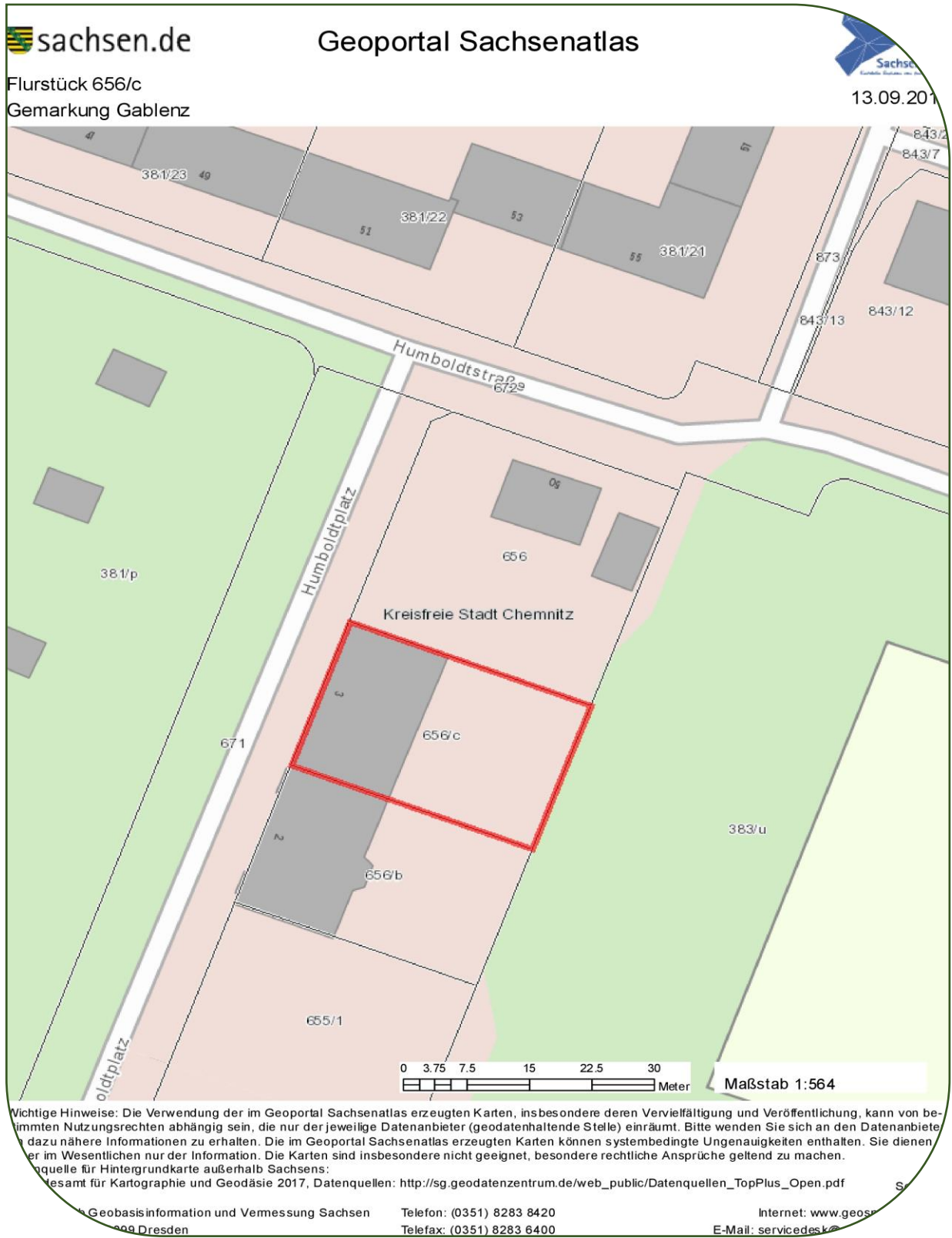
BILD 26
Jugendstilviertel Chemnitz
Kaßberg

BILD 27
Schlosspark Chemnitz

BILD 28
Karl-Marx-Büste

BILD 29
Neues Rathaus

FLURKARTE





„Immobilien können weder verloren gehen oder gestohlen noch mitgerissen werden. Mit gesundem Menschenverstand gekauft, vollständig bezahlt und mit angemessener Sorgfalt verwaltet, handelt es sich um die sicherste Investition der Welt.“

– Franklin D. Roosevelt, 32. Präsident der USA

Haftungshinweis:

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/ Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen.

Zwischenvermietung/ -verkauf bleibt vorbehalten.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass alle Angaben und Preise sowie Reservierungen unverbindlich sind und immer nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers gelten. Ein Rechtsanspruch auf einen Kauf- oder Mietvertrag kommt erst durch Gegenzeichnung des selbigen durch den Eigentümer zustande. Gültig ist der tatsächlich abgeschlossene Kauf- oder Mietvertrag, die Teilungsverträge, der Verwalter- sowie der Darlehensvertrag.

Die eingestellten Grundrisse sind Darstellungsbeispiele! Es können sich Abweichungen ergeben.