

EXPOSÉ

EINRAUMWOHNUNG NR. 8

GROSSZÜGIGE 3-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON



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.



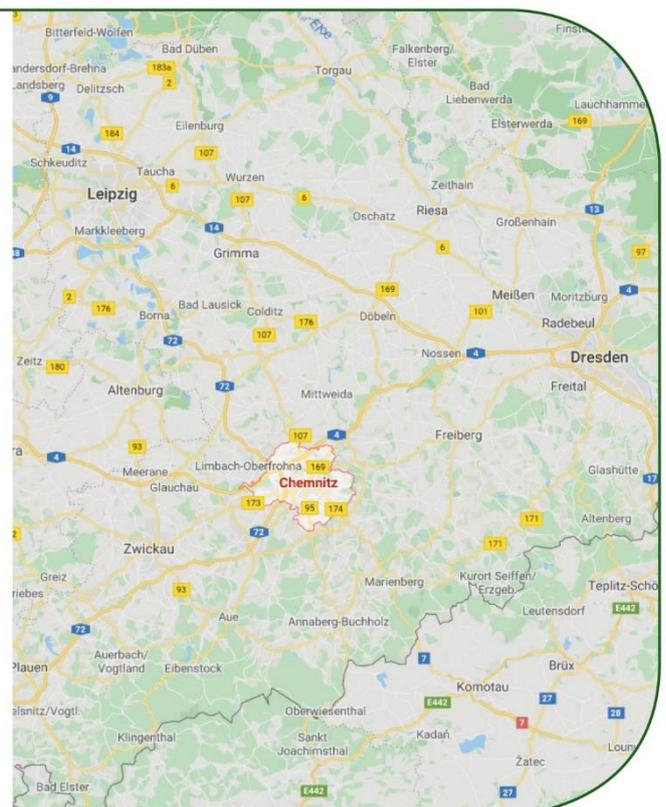
FLÄCHE: 221,05 km²

EINWOHNER: ca. 247.058

STADTGLIEDERUNG: 39 Stadtteile

WEBSITE: www.chemnitz.de



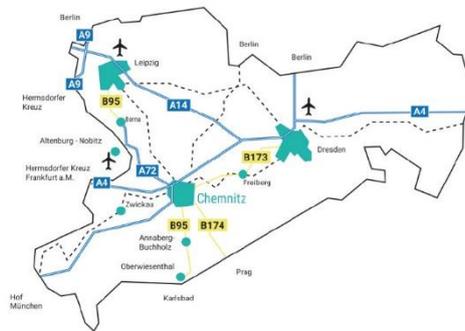


OBJEKTLAGE

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 Städteketten 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.

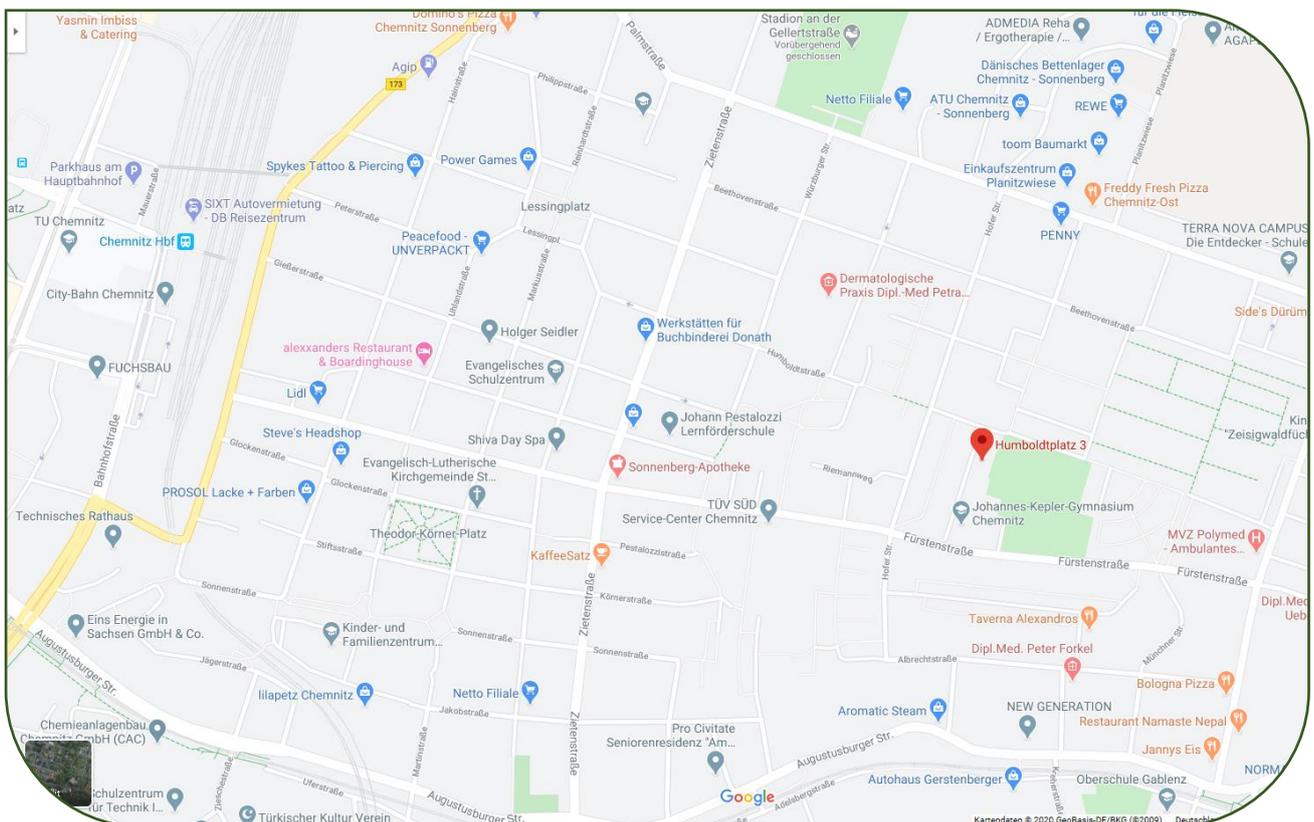
Ver-/Entsorgung: Wasser, Strom, öffentliche Be- und Entwässerung, Telefon, Internetanschluss

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



Straßenverkehrsverbindungen Chemnitz im Großraum Sachsen ©TU Chemnitz

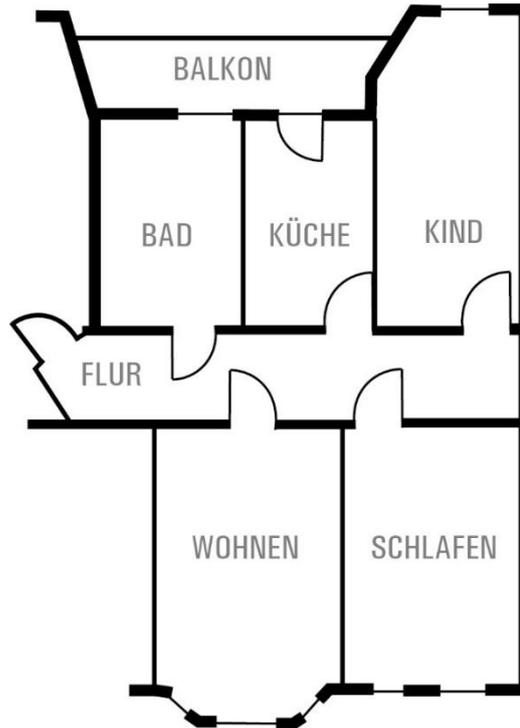
Nachbarbebauung: Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnlage mit vorwiegend sanierten Mehrfamilienhäusern. Das Haus bietet eine unverstellte Aussicht, da sich vorderseitig gegenüber von der Liegenschaft eine Kleingartenanlage befindet. In einem Umkreis von ca. 500 m um das Objekt befinden 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. 92 m² große 3-Raum-Wohnung mit Balkon in einem wunderschönen gründerzeitlichen Mehrfamilienhaus im freundlichen Stadtteil Chemnitz/ Sonneberg. Sie betreten die Wohnung über eine wunderschöne Flügeltür mit Glaseinsätzen über den langen Flur, von dem alle Zimmer abgehen. Die Wohnung besticht durch ihre großen Räume und die großen Fenster, die viel Licht hereinlassen. Das geräumige Bad ist türhoch gefliest und verfügt über Badewanne, Waschbecken und WC. Von der länglichen Küche aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen einlädt.



EIGENTÜMERINFORMATIONEN

| | |
|--------------------------------|---|
| MITEIGENTUMSANTEIL | 106,135 MEA / 1000 MEA |
| HAUSGELDZAHLUNG | 291,68 € davon umlagefähige Kosten: 169,88 € und nicht umlagefähige Kosten: 121,80 € |
| INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE | wird neu angespart, da aktuell reine Mietshausverwaltung |
| MIETER | die Wohnung ist seit dem 01.12.1996 vermietet |
| NETTOKALTMIETE | 500,47 € p.m. (entspricht monatlich 5,40 €/m ²) 6.005,64 € p.a. |
| GESAMTMIETEINNAHMEN | 6.005,64 € p.a. |
| KAUFPREIS | 150.141,00 € |

OBJEKTbeschreibung

| | |
|--------------------------------------|---|
| WOHNUNGSGRÖSSE | ca. 92,68 m ² |
| ETAGE | 2. OG, links |
| 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 Dachindeckung 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 und gründerzeitlichen Stilelementen und Ornamenten |
| 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 mit Fenster, türhoch gefliest mit Badewanne, WC und Waschbecken |
| KÜCHE | Küche mit Fliesenspiegel |
| FUSSBÖDEN | Laminat in allen Wohnräumen, Linoleum in der Küche, im Bad hochwertige Fliesen |
| WANDBEKLEIDUNGEN | Raufasertapete |
| TÜREN | massive Wohnungstür aus Holz mit Glasschmuckelementen aus der Gründerzeit, furnierte Zimmertüren, elektrischer Türöffner mit Gegensprechanlage |
| SONSTIGES | Keller Nr. 8, massive Hauseingangstür aus Holz mit Glasschmuckelementen aus der Gründerzeit, es gibt einen Gartenbereich mit Grillecke und Wäscheplatz |

OBJEKTBILDER/ WOHNUNG

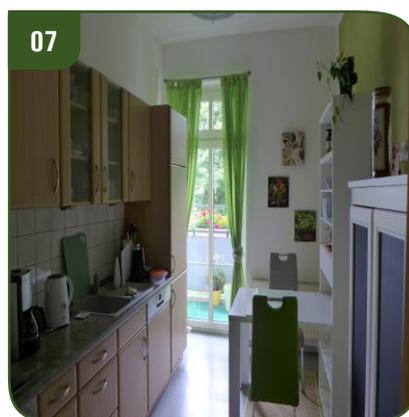
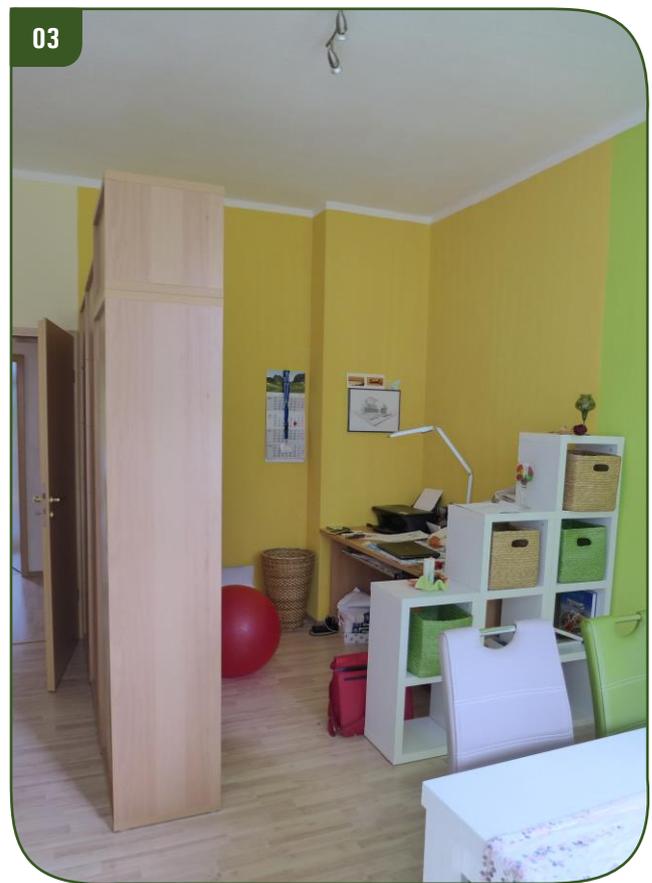


BILD 01

Flur

BILD 02

Gästezimmer

BILD 03

Gästezimmer

BILD 04

Wohnzimmer

BILD 05

Bad

BILD 06

Balkon

BILD 07

Küche mit Balkonzugang

OBJEKTBILDER/ HAUS



BILD 08
Straßenansicht Haus

BILD 09
Verzierter Hauseingang

BILD 10
Rückansicht Haus, Balkone

BILD 11
Ansicht Balkone

BILD 12
Grillhaus und Wäscheplatz im Garten

OBJEKTBILDER/ HAUSFLUR



13



14

BILD 13
Hauseingang innen

BILD 14
Wohnungstüren

BILD 15
Steinfußboden Hausflur

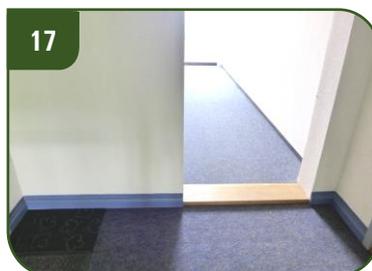
BILD 16
Hausflur mit Treppenaufgang

BILD 17
Designbelag Hausflur

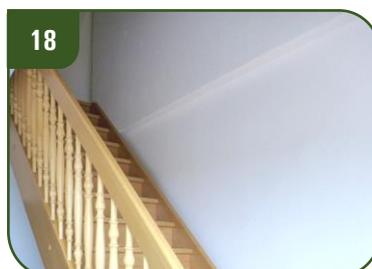
BILD 18
Treppenaufgang zum Dachgeschoss



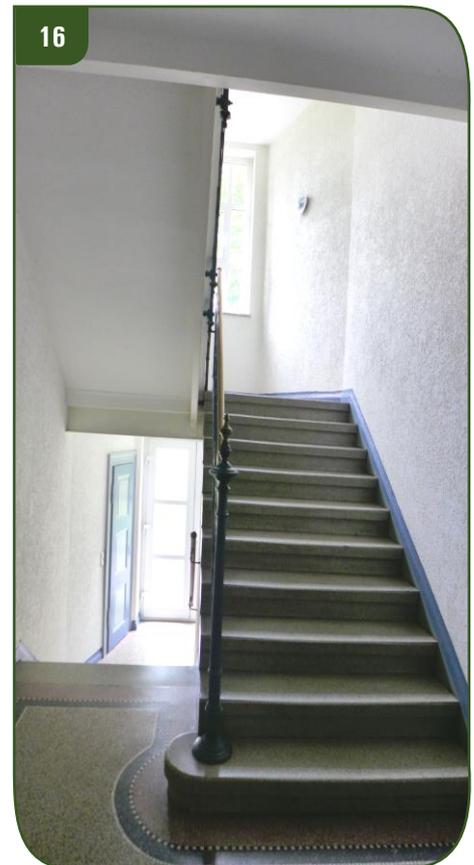
15



17



18



16

OBJEKTBILDER/ KELLER

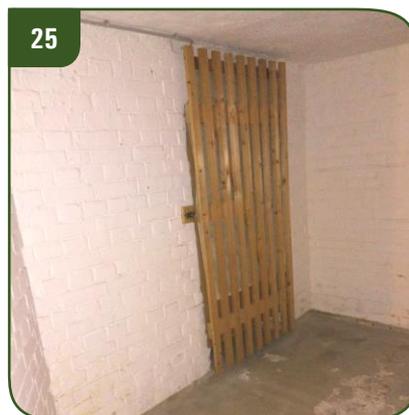
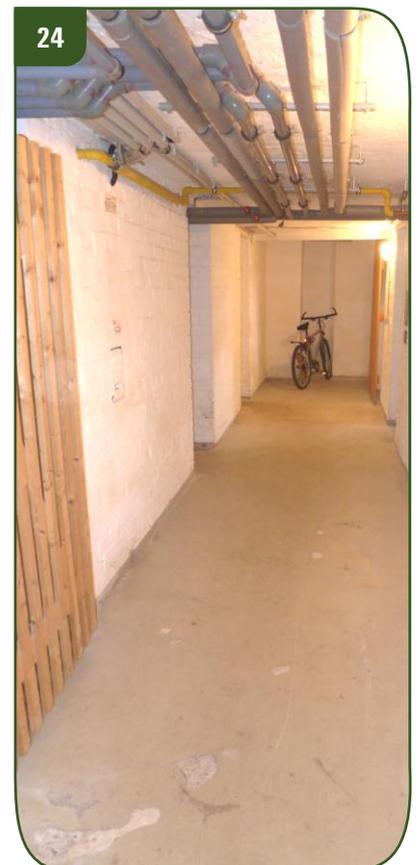


BILD 19

ELT-Raum und Heizungskeller

BILD 20

Fahrradkeller

BILD 21

Heizungskeller

BILD 22

Mülltonnenstellplatz

BILD 23

Trockenraum

BILD 24

Kellergang

BILD 25

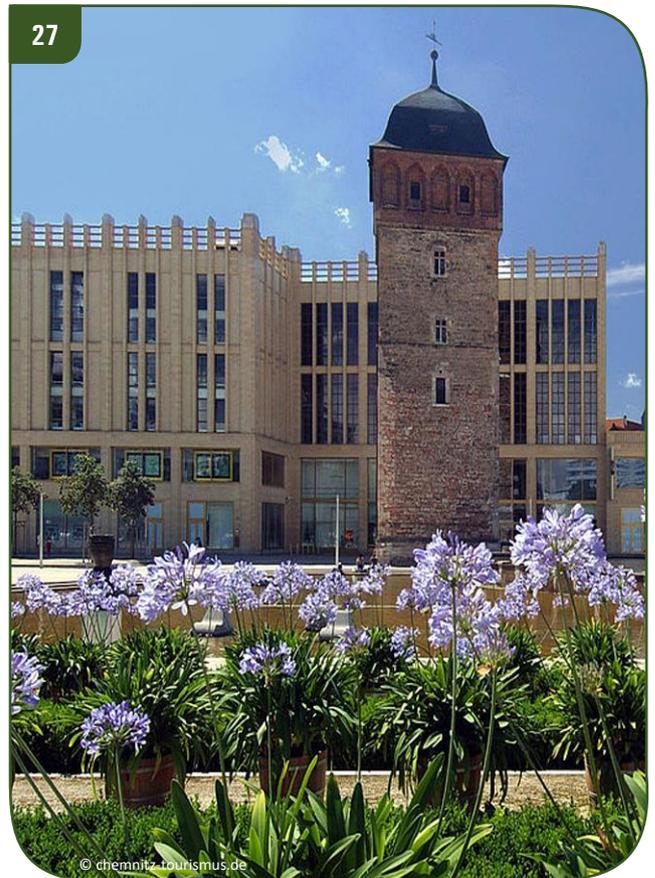
Keller

CHEMNITZ



26

© Sandra Schmalfuß Wikipedia.org



27

© chemnitz-tourismus.de



28

© architektur.blicklicht.de



29

© Sandra Schmalfuß Wikipedia.org



30

edia.org André Karwath

BILD 26

Das Sächsische Industriemuseum Chemnitz

BILD 27

Der rote Turm

BILD 28

Jugendstilviertel Chemnitz Kaßberg

BILD 29

Schlosspark Chemnitz

BILD 30

Karl-Marx-Büste

BILD 31

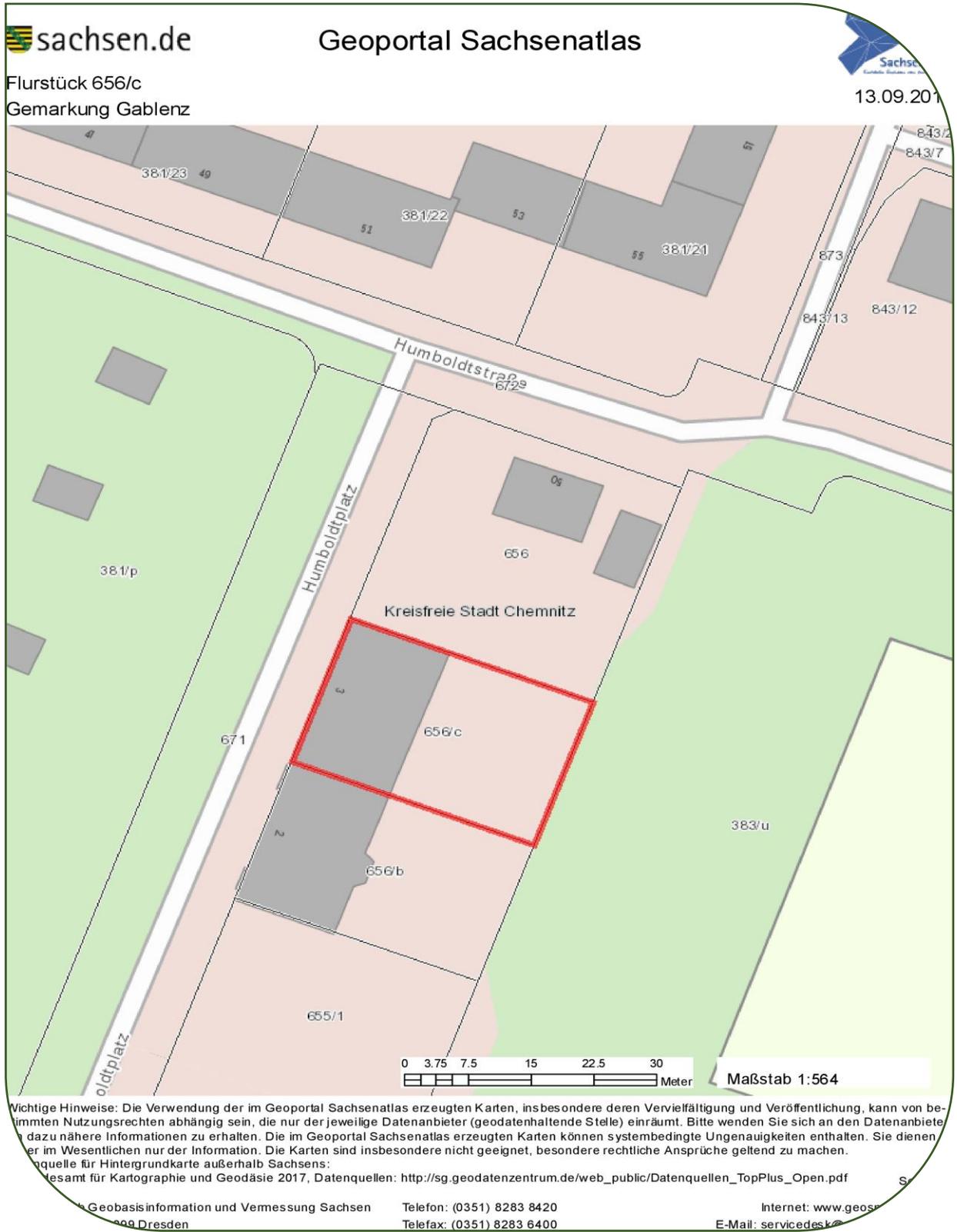
Neues Rathaus



31

© wikipedia.org_Rolf41

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.