

EXPOSÉ

EINRAUMWOHNUNG NR. 10

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

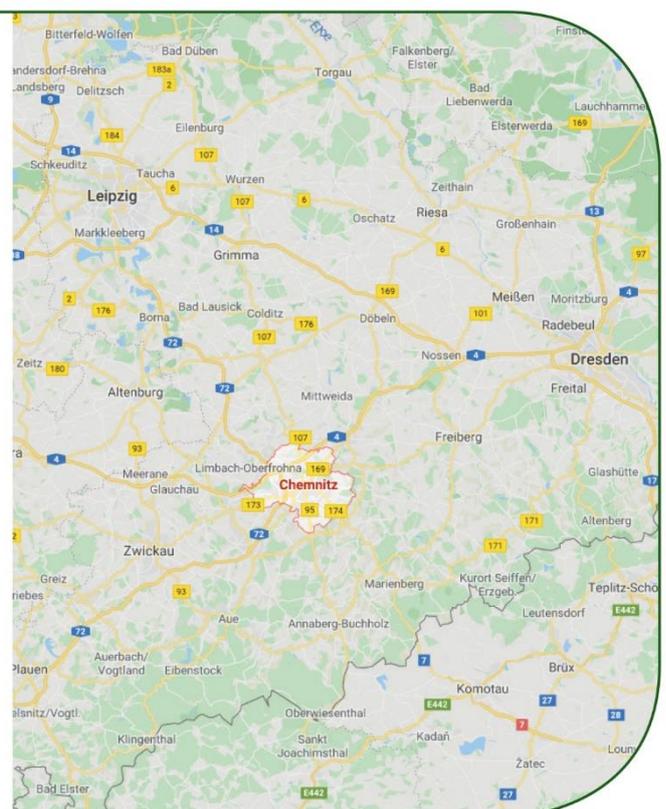
Entwicklung von Chemnitz.

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

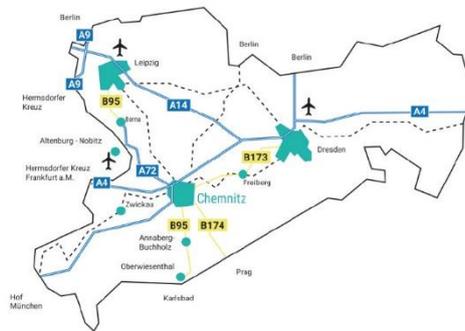



OBJEKTLAGE

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 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.

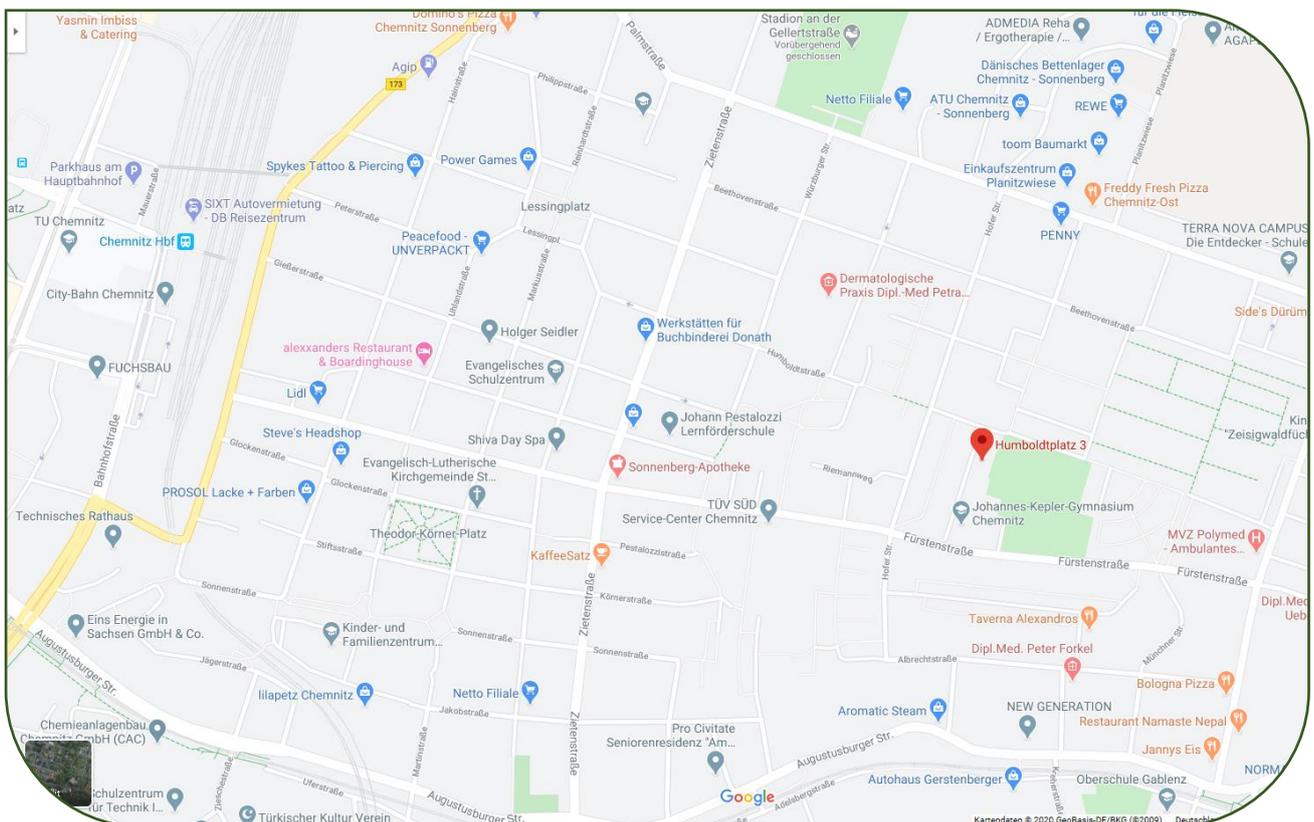
Ver-/Entsorgung: Wasser, Strom, öffentliche Be- und Entwässerung, Telefon, Internetanschluss

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



Straßenverkehrsverbindungen Chemnitz im Großraum Sachsen ©TU Chemnitz

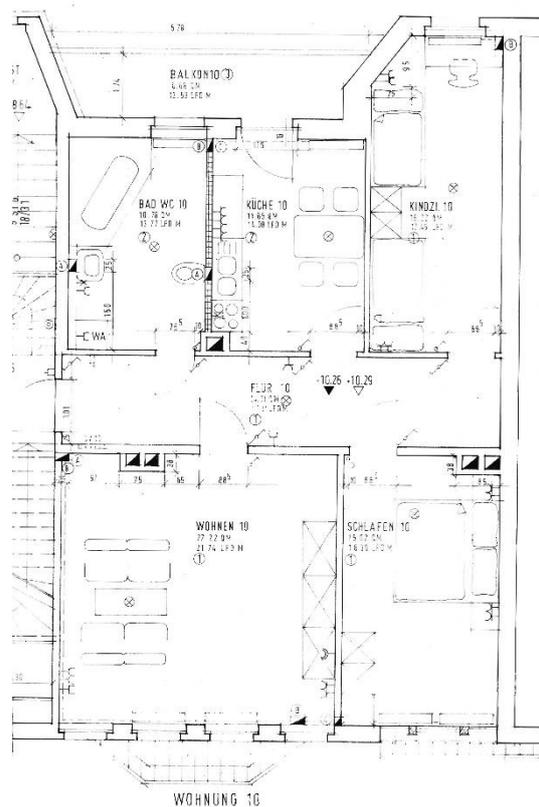
Nachbarbebauung: Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, grünen Wohnlage mit vorwiegend sanierten Mehrfamilienhäusern. Das Haus bietet eine unverstellte Aussicht, da sich vorderseitig gegenüber von der Liegenschaft eine Kleingartenanlage befindet. In einem Umkreis von ca. 500 m um das Objekt befinden 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. 98,66 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	113,03 MEA / 1000 MEA
HAUSGELDZAHLUNG	308,87 € davon umlagefähige Kosten: 180,95 € und nicht umlagefähige Kosten: 127,92 €
INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE	wird neu angespart, da aktuell reine Mietshausverwaltung
MIETER	die Wohnung ist seit dem 01.06.2020 vermietet
NETTOKALTMIETE	500 € p.m. (entspricht monatlich 5,07 €/m ²) 6.000 € p.a.
GESAMTMIETEINNAHMEN	6.000 € p.a.
KAUFPREIS	150.000,00 €

OBJEKTbeschreibung

WOHNUNGSGRÖSSE	ca. 98,66 m ²
ETAGE	3. OG linkss
GEBÄUDEART	Unterkellertes Mehrfamilienhaus in Massivbauweise mit ausgebautem Dachgeschoss
BAUJAHR	ca. 1914
SANIERUNG, MODERNISIERUNG	Im Jahr ca. 1997 erfolgte eine hochwertige Generalsanierung und Modernisierung im gesamten Objekt (Fassade, Haustechnik, Leitungen, Heizungsanlage, ISO-Fenster, Fußböden). In den Folgejahren weitere Maßnahmen (Fassade, Dacheindeckung, Gaszentralheizung/2008), laufende Instandhaltung
DACH	ausgebautes Satteldach, schiefergedeckt
FASSADE	Mineralputz mit Farbanstrich mit gründerzeitlichen Stilelementen und Ornamenten
TREPPEN	massive Betontreppe mit Natursteinbelag und Stahlgeländer
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, PVC-Designbelag
KÜCHE	Küche mit Fliesenspiegel und Zugang zum Balkon
FUSSBÖDEN	Laminat in allen Wohnräumen, in Küche und Bad hochwertiger PVC-Designbelag
WANDBEKLEIDUNGEN	Raufasertapete
TÜREN	Furnierte Türen, elektrischer Türöffner mit Gegensprechanlage
SONSTIGES	dekorative Hauseingangstür aus Holz mit Schmuckelementen, es gibt einen großzügigen Gartenbereich mit Grillecke und Wäscheplatz, Keller Nr.10

OBJEKTBILDER/ WOHNUNG



BILD 01

Flur

BILD 02

Kinderzimmer

BILD 03

Schlafzimmer

BILD 04

Wohnzimmer

BILD 05

Küche mit Balkonzugang

BILD 06

Balkon

BILD 07

Bad



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



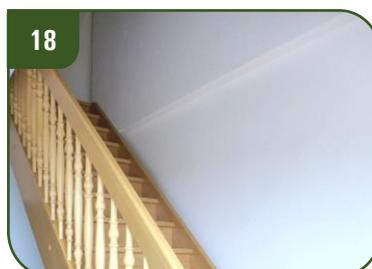
14



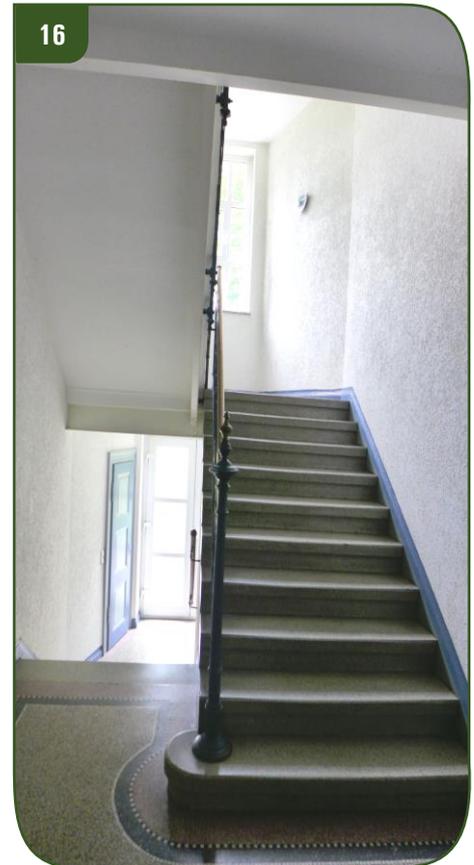
15



17



18



16

OBJEKTBILDER/ KELLER

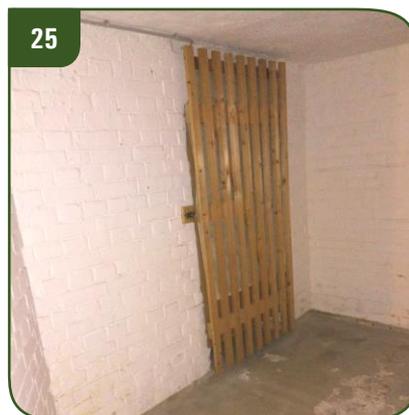
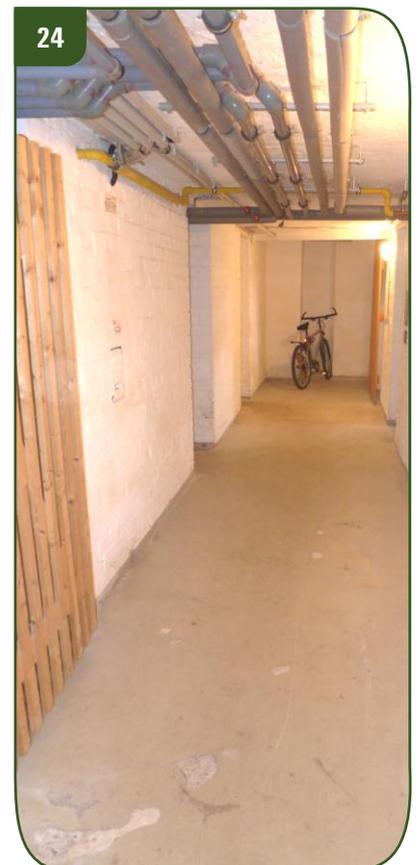


BILD 19

ELT-Raum und Heizungskeller

BILD 20

Fahrradkeller

BILD 21

Heizungskeller

BILD 22

Mülltonnenstellplatz

BILD 23

Trockenraum

BILD 24

Kellergang

BILD 25

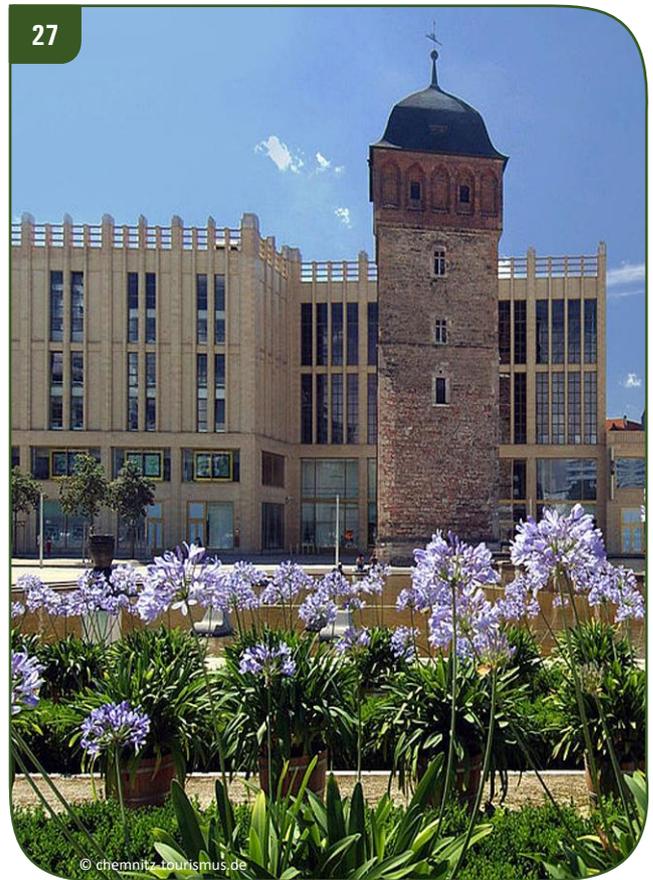
Keller

CHEMNITZ



26

© Sandra Schmalfuß Wikipedia.org



27

© chemnitz-tourismus.de



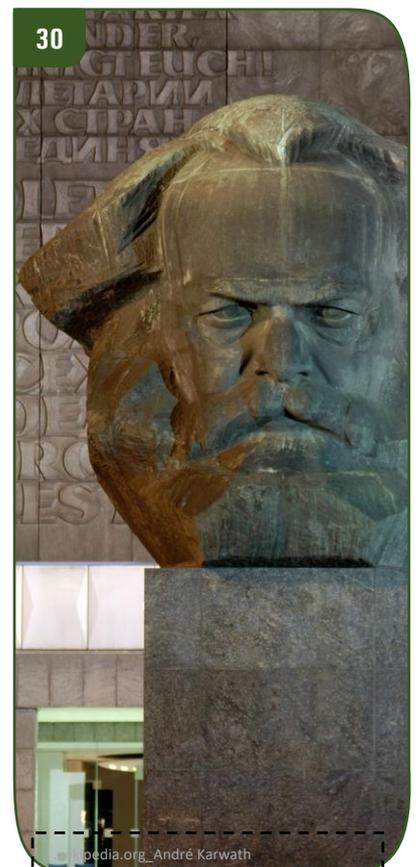
28

© 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

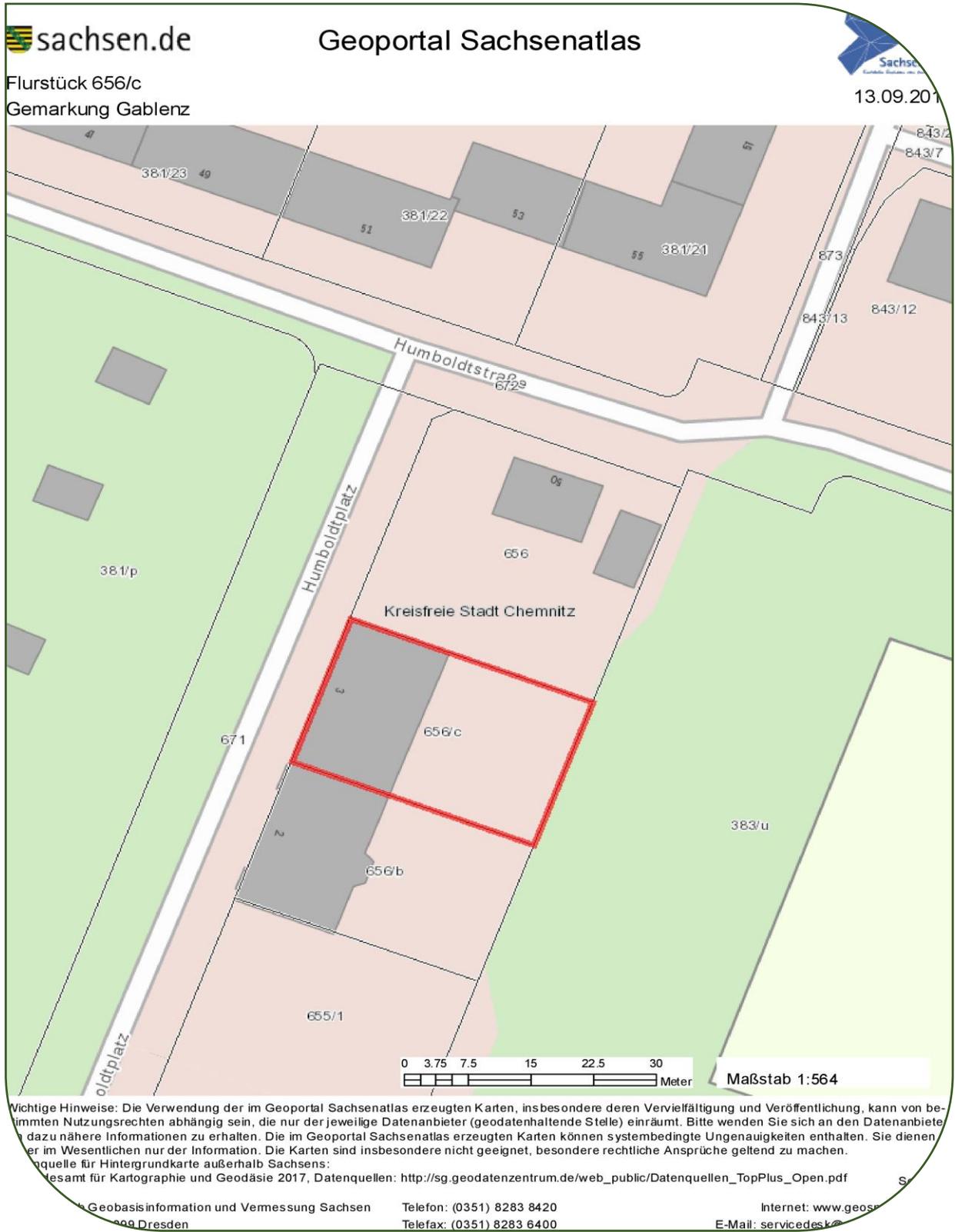
Neues Rathaus



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.