

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Chemnitz

### Attraktives Renditeobjekt mit weiterem Entwicklungspotential



Objekt-Nr. **OM-209212**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **805.000 €**

Ansprechpartner:  
Hr.Bracksiek  
Telefon: 0177 7277705

09131 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	760,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	45,00	Stellplätze	12
Wohnfläche	1.091,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	1.091,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt ist ein Mehrfamilienhaus mit 2 Gewerbeeinheiten im EG.

In den 1990er Jahren wurde das Haus grundhaft saniert. In den Jahren 2018 bis 2024 wurde einige Wohnungen modernisiert und mit Einbauküchen versehen.

Die Gewerbeeinheit im EG rechts wurde 2024 hochwertig saniert und vermietet.

Die Mieteinnahmen liegen derzeit bei ca. 53.000,00 Euro p.A. und werden unter anderem durch vereinbarte Mietanpassungen in den nächsten Jahren auf ca. 60.000,00 Euro gesteigert.

## Ausstattung

Die solide Substanz des Gebäudes wurde nach der standardmäßigen Sanierung der 1990er Jahre ständig unterhalten und modernisiert. Der Einbau der Bäder in jede Wohnung sowie die teilweise Ausstattung mit Einbauküchen haben die Vermietbarkeit des Objektes erheblich gesteigert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das Objekt befindet sich in einer mittleren Wohnlage von Chemnitz, was durch Mehrfamilienhäuser und Siedlungsbau geprägt ist. Die Anbindung an ÖPNV sowie Nahversorgung sind sehr gut.

Es handelt sich um ein gewachsenes Wohnquartier, in welchem auch viele kleine Läden und Restaurants eine Rolle spielen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	144,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Gewerbeeinheit EG



Gewerbeeinheit EG

# Exposé - Galerie



Gewerbeeinheit EG



Gewerbeeinheit EG