

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Chemnitz

### Zentrumsnahes Mehrfamilienhaus mit großem Garten und Tiefgarage zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-236756

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Hildebrand  
Telefon: 0163 5152057  
Mobil: 0163 5152057

09131 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	20
Zimmer	25,00	Badezimmer	25
Wohnfläche	714,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes Mehrfamilienhaus in Chemnitz mit einer Grundstücksfläche von ca. 400 m<sup>2</sup> und einer großzügigen Wohn- und Nutzfläche von rund 714 m<sup>2</sup>.

Das Gebäude umfasst insgesamt 25 stilvoll gestaltete Apartments, die alle über ein eigenes Bad mit Dusche oder Badewanne verfügen. Zusätzlich bietet die Immobilie 10 Tiefgaragenstellplätze sowie einen Fahrstuhl, der den Komfort für die Bewohner erhöht. Hinter dem Haus befindet sich eine einladende Terrasse mit Grünfläche und gemütlichem Freisitz.

Das Objekt erwirtschaftet eine attraktive Jahresnettokaltmiete von etwa 61.000 € und zeichnet sich durch eine Mindestmietlaufzeit von 10 Jahren aus. Dies garantiert dem zukünftigen Eigentümer eine langfristige und stabile Einnahmequelle.

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer und wird bevorzugt im Share-Deal abgewickelt.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns einfach telefonisch oder per E-Mail.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bei Fragen zum Objekt, können Sie uns gern Montags bis Freitags von 9:00 bis 18:00 Uhr telefonisch und per Whatsapp (0157 74996740) erreichen oder melden Sie sich per E-Mail an [heilmand@gpm.immobilien](mailto:heilmand@gpm.immobilien)

Impressum

GPM GmbH

Hafenstraße 12

04416 Markkleeberg

E-Mail:

[info@gpm.immobilien](mailto:info@gpm.immobilien)

Vertreten durch:

Peter Jugl

Registereintrag:

Eingetragen im Handelsregister.

Registergericht: Amtsgericht Leipzig

Registernummer: HRB 21518

Verantwortlich für den Inhalt (gem. § 55 Abs. 2 RStV):

Peter Jugl

## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in zentrumsnaher Lage, nur etwa 2 Kilometer vom lebendigen Stadtzentrum von Chemnitz entfernt. Durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind die Innenstadt und der Hauptbahnhof bequem erreichbar – die nächste Haltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie zahlreiche Restaurants, Imbisse und Geschäfte des täglichen Bedarfs, die eine optimale Versorgung bieten. Diese zentrumsnahe und zugleich gut erschlossene Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie

