

Exposé

Villa in Chemnitz

**Sanierungsobjekt für Wohnen mit 14.000 m² Grundstück
- Provisionsfrei vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-323131

Villa

Verkauf: **245.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Hildebrand
Mobil: 0163 5152057

09133 Chemnitz
Sachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	13.900,00 m ²	Wohnfläche	1.300,00 m ²
Zimmer	10,00	Übernahme	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Gebäude mit einer Bruttogeschosfläche von ca. 1.361 m², das sich im Süden von Chemnitz befindet.

Die Immobilie, gestaltet im Stil einer Villa, ist stark sanierungsbedürftig und teilweise eingestürzt.

Dennoch bietet sie eine außergewöhnliche Chance für kreative Visionen: Ob als modernes Mehrfamilienhaus, ein generationenübergreifendes Wohnprojekt oder eine repräsentative Villa mit eigener Parkanlage.

Ein großer Vorteil ist, dass kein Denkmalschutz besteht. Dadurch haben Sie die Freiheit, die Bausubstanz individuell zu gestalten und innovative Wohnkonzepte umzusetzen.

Das Grundstück, auf dem sich das Gebäude befindet, umfasst eine beeindruckende Fläche von ca. 14.000 m². Davon sind 3.580 m² im aktuellen Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen, was zusätzliche Flexibilität in der Nutzung erlaubt.

Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer, provisionsfrei.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ausstattung

Hinweis

Werte Interessenten

Ich möchte Sie hiermit informieren, dass ich mich vom 16. Dezember 2024 bis einschließlich 16. Januar 2025 im Urlaub befinde, Herr Jugl, der Eigentümer ist weiterhin per Whatsapp unter der 0170 9848571 zu erreichen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis. Ich wünsche Ihnen eine schöne Weihnachtszeit und einen guten Start ins neue Jahr!

Sonstiges

Für alle Fragen oder weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Sie können mich von Montag bis Freitag zwischen 9:00 Uhr und 18:00 Uhr telefonisch erreichen. Wenn es Ihnen lieber ist, können Sie mir auch gerne per WhatsApp eine Nachricht senden. Meine Nummer lautet 0163-5152057.

Alternativ können Sie mir auch eine E-Mail an hildebrand@gpm.immobilien schreiben.

Falls Sie direkt mit dem Eigentümer sprechen möchten zum Beispiel Kaufpreisverhandlungen, können Sie direkt mit dem Eigentümer Herrn Peter Jugl unter folgender Telefonnummer 01709848571 erreichen oder eine Whatsapp senden.

Lage

Das Grundstück liegt im Westen von Chemnitz und bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung sowie eine umfassende Nahversorgung. In der Nähe befindet sich eine Hauptverkehrsstraße mit direktem Anschluss an die A72 und die B95, was eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile ermöglicht. Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien und nahegelegene Straßenbahnverbindungen gut erschlossen.

In der Umgebung gibt es zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte wie REWE und Lidl, Bäckereien, Drogerien und Apotheken. Wichtige Dienstleistungen wie Banken und Postfilialen sind ebenfalls leicht erreichbar.

Exposé - Galerie

