

Objektnr. 603923

Kapitalanlage am Kaßberg: saniertes WGH mit Dachgeschoss-Highlight, Garten und über 6% IST-Rendite

09119 Chemnitz (Kappel)



Neu_im_Verkauf_KIG_Firmensitz-2

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Zinshaus Renditeobjekt,
Wohn- und Geschäftshaus

Wohnfläche 376,00 m²

Balkone 1

Gesamtfläche 476,00 m²

Grundfläche 290,00 m²

Vermietbare 476,00 m²

Fläche

Wohneinheiten 3

Kaufpreis

Kaufpreis 595.000,00 €
Maklerprovision 42.483,00 €
(= 7,14%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster,
Wanne, Gäste-WC
Küche Einbauküche
Bodenbelag Fliesen, Laminat
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller
Garten Gartennutzung

Objektbeschreibung

****Zum Verkauf steht ein vollständig saniertes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1898 in massiver Bauweise, das im Jahr 1994 umfassend modernisiert wurde und sich in sehr gepflegtem Zustand präsentiert. Das Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage am Ende einer Seitenstraße im Musikviertel des Stadtteils Chemnitz-Kappel – direkt am Fuße des beliebten Kaßbergs. Es umfasst drei Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit auf vier Etagen mit einer Gesamtfläche von ca. 476 m². Die vermietbare Wohnfläche beträgt ca. 376 m², ergänzt durch ca. 100 m² Gewerbefläche.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert, die Kellerdecke wurde partiell gedämmt. Alle Einheiten verfügen über funktionale Grundrisse, teilweise mit offenen Küchen und Einbauküchen. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit eigener Sauna und einer rund 40 m² großen Dachterrasse. Die Ausstattung umfasst unter anderem Laminat- und Fliesenböden, Echtholzfurniertüren, Kunststoffenster mit Isolierverglasung, Tageslichtbäder mit Wanne und Dusche sowie zusätzliche Gäste-WCs und Abstellräume. ***

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die Anlagentechnik wurde ca. 2014 erneuert. Das Gebäude ist nicht denkmalgeschützt, wodurch eine flexible Weiterentwicklung möglich ist. Zwei Außenstellplätze sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten runden das Angebot ab.

Es bietet sich für den Käufer auch ein Eigennutz für die Dachgeschoss-Maisonettewohnung an. Diese Einheit kann nach dem Verkauf für die ersten 1-2 Jahre vermietet sein oder auch leerstehend übergeben werden.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke

besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Lage

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage am Ende einer Seitenstraße im beliebten Musikviertel von Chemnitz-Kappel – in direkter Nachbarschaft zum Kaßberg, einem der attraktivsten und architektonisch bedeutendsten Stadtteile der Stadt.

Die Mikrolage überzeugt durch ihre Wohnruhe, das grüne Umfeld sowie eine hervorragende Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Freizeitangebote und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in fußläufiger Entfernung. Die Chemnitzer Innenstadt ist in ca. 20 Minuten bequem zu Fuß erreichbar. Zudem besteht eine exzellente Anbindung an die Autobahnen A72 und A4, die in wenigen Fahrminuten erreicht werden können.

Die Lage bietet damit sowohl für Mieter als auch Kapitalanleger langfristige Perspektiven in einem nachgefragten Wohnumfeld.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.