

Objektnr. 584675

MFH unter Flächendenkmal mit benachbartem Baugrundstück

09112 Chemnitz (Kaßberg)



Secret Sale

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

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Balkone 1
Grundfläche 1.120,00 m²
Vermietbare Fläche 726,07 m²

Kaufpreis

Kaufpreis	499.000,00 €
Maklerprovision	29.690,00 €
	(= 5,95%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Befeuerungsart	Gas
-----------------------	-----

Objektbeschreibung

Im Angebot ist ein unsanierter Klinkerbau mit benachbartem Baugrundstück, welches eine Lückenbebauung ermöglicht.

Das voll unterkellerte und unter Flächendenkmal stehende Gebäude hat eine aktuelle Wohnfläche von ca. 612,93 m² und besitzt eine weitere Ausbaureserve mit Planung für das Dachgeschoss von 113,13 m². Das Objekt ist an alle städtischen Versorgungs- und Abwasserleitungen angeschlossen, verfügt über eine Dachziegeleindeckung, Balkone sowie über Kunststoffenster mit Isolierverglasung, die alle aus den frühen neunziger Jahren stammen. Das Haus besitzt eine gute Bausubstanz, ist trocken und eine erste Entkernung ist bereits erfolgt.

Zum Angebot gehört das angrenzende, separate Baugrundstück, welches ein weiteres Wohngebäude mit einer Nettowohnfläche von ca. 1137 m² ermöglicht.

Zum Grundstück gibt es zudem eine abgelaufene Baugenehmigung von 2008, die ein mehrgeschossiges Parkhaus vorsah. Auch dieses Konzept wäre ggf. wieder realisierbar, denn die Nachfrage nach Parkflächen ist auf dem Kaßberg exorbitant hoch.

Stellen Sie das Projekt jetzt fertig!

“ 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.

Lage

Der Kaßberg ist der bevölkerungsreichste Stadtteil von Chemnitz und zählt zu den größten Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Deutschlands. Er befindet sich in der Nähe des Flusses Chemnitz, westlich des Stadtzentrums, am höchsten Punkt rund 35 Meter über dem Niveau der Innenstadt..

Der Kaßberg ist seit Mitte der 1990er Jahre als Flächendenkmal geschützt, darin eingeschlossen sind ca. 480 Bauwerke, die überwiegend mehrgeschossige Wohnhäuser, städtische Verwaltungs- und Schulgebäude der Gründerzeit, des Jugendstils und der Neuen Sachlichkeit.

Der Kaßberg wird durch mehrere Buslinien mit dichter Taktung erschlossen, die Linie 1 der Chemnitzer Stadtbahn tangiert den Kaßberg an dessen südlicher Stadtteilgrenze.

In der näheren Umgebung befindet sich ein REWE-Markt, Bäcker, Apotheke, Fleischer, Friseure, Schulen und Kindergärten sowie mehrere gemütliche Restaurants, welche fussläufig erreichbar sind.

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.