

Objektnr. 603562

Ruhig gelegenes MFH mit Balkonen und schönem Garten

09131 Chemnitz (Hilbersdorf)



Secret_Sale_KIG_Firmensitz-6

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

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 829,00 m²

Balkone 1

Grundfläche 530,00 m²

Vermietbare Fläche 829,00 m²

Wohneinheiten 11

Geschoss 5. OG von insg.

Kaufpreis

Kaufpreis 829.000,00 €
Maklerprovision 49.325,50 €
(= 5,95%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Befeuerungsart	Gas
Sonstiges	Keller
Garten	Gartennutzung

Objektbeschreibung

Im Angebot ist ein voll unterkellertes Wohnhaus aus dem Jahr 1930, welches bis zur Wende durchgängig bewohnt war und 1998 umfassend kernsaniert wurde. Im Zuge dieser Arbeiten wurden rückwärtige Balkone angebracht und die Gartenanlage ertüchtigt.

Insgesamt beinhaltet das zentral beheizte Gebäude 11 Wohneinheiten, die über Balkon mit Edelstahlgeländer, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Laminatböden mit Trittschalldämmung, teilweise über ältere Einbauküchen sowie über einen zentralen Satellitenempfang verfügen. Zudem ist jeder Einheit ein Kellerabteil zugeordnet. Außerdem steht den Bewohnern ein gepflegter Garten mit wunderbarem Freiblick zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Das Objekt ist voll vermietet, gartenseitig gedämmt und erwirtschaftet schon heute eine Rendite von gut 6,40%.

“ 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

Mikrolage:

Sehr ruhige Seitenstraße, Freiblick für Bewohner

Makrolage:

Chemnitz-Hilbersdorf ist ein Stadtteil im Osten von Chemnitz am Nordrand des Zeisigwaldes. Der Ortsteil wurde am 1. April 1904 eingemeindet. Durch Hilbersdorf führen die Bundesstraßen 169 und 173. Nach Nordosten schließt sich der ländliche Stadtteil Ebersdorf an.

Der Bahnhof Chemnitz-Hilbersdorf ist fußläufig erreichbar. Weiterhin ist der Standort durch die dicht getaktete Buslinie 21 verkehrstechnisch optimal angebunden.

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.