

Objektnr. 560272

## Unsanieretes Mehrfamilienhaus sucht neuen Eigentümer

09131 Chemnitz



Fahne

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

**Objektart** Zinshaus Renditeobjekt,  
Wohn- und Geschäftshaus

**Wohnfläche** 449,00 m<sup>2</sup>

**Grundfläche** 810,00 m<sup>2</sup>

**Vermietbare Fläche** 555,00 m<sup>2</sup>

**Wohneinheiten** 9

### Kaufpreis

<b>Kaufpreis</b>	320.000,00 €
<b>Maklerprovision</b>	19.040,00 €
	(= 5,95%, inkl. MwSt.)

## Objektbeschreibung

Bei diesem Immobilienangebot handelt es sich um ein unsaniertes Mehrfamilienhaus in Chemnitz. Das Objekt wurde im Jahr 1912 erbaut und steht nicht unter Denkmalschutz. Das 3-geschossige Wohn- und Geschäftshaus umfasst 9 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten mit einer Fläche von insgesamt ca. 555 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss befindet sich ein Ladengeschäft mit hofseitig gelegenem Nebengelass und einer Wohnung. In den beiden Obergeschossen befinden sich jeweils 3 Wohneinheiten sowie im Dachgeschoss 2 weitere Wohneinheiten. Gegenwärtig ist das Objekt leerstehend.

Zu den Ausstattungsmerkmalen gehören u.a. Doppelfenster sowie ein massives Stahlbeton-Treppenhaus. Die Ausstattung ist veraltet und teilweise zerstört. Das Objekt ist umfassend sanierungs- und modernisierungsbedürftig. Umfangreiche Vandalismusschäden und Müllablagerungen sind vorhanden. Der Hof ist stark verwildert.

Beheizt wird das Mehrfamilienhaus mit Ofenheizung. Die Öfen und Sanitäreanlagen sind überwiegend zurückgebaut.

, 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](http://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

Ebersdorf ist ein Stadtteil im Nordosten von Chemnitz an der B 169 in Richtung Frankenberg. Im Norden hat sich der Charakter eines Waldhufendorfes bewahrt, im Süden verschmolz Ebersdorf mit den am Ende des 19. Jahrhunderts entstandenen Arbeiterwohnsiedlungen mit dem Stadtteil Hilbersdorf. Des Weiteren grenzt Ebersdorf an die Stadtteile Furth und Glösa-Draisdorf sowie an den Ortsteil Lichtenwalde der Gemeinde Niederwiesa.

### 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.