

Objektnr. 587130

Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit Fernwärme auf dem Kaßberg

09112 Chemnitz (Kaßberg)



Umgebung

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

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 760,90 m²

Gesamtfläche 760,90 m²

Grundfläche 360,00 m²

Vermietbare Fläche 760,90 m²

Wohneinheiten 9

Kaufpreis

Kaufpreis	750.000,00 €
Maklerprovision	44.625,00 €
	(= 5,95%, inkl. Mwst.)

Ausstattung

Bad	Dusche, Badfenster, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Kunststoff, Laminat
Befeuerungsart	Fernwärme
Sonstiges	Keller

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vollvermietetes und denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit insgesamt neun Wohneinheiten und einer Wohnfläche von rund 760 m² auf einem ca. 360 m² großen Grundstück.

Das um 1900 errichtete Gebäude wurde umfassend saniert und verbindet klassische Gründerzeitarchitektur mit einer soliden technischen Ausstattung. Die großzügig geschnittenen 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen verfügen über helle Wohnräume,

Tageslichtbäder und geräumige Wohnküchen. Teilweise erhaltene Stuckdecken und originale Innentüren unterstreichen den Altbaucharakter des Hauses.

Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernwärme. Die Warmwasserbereitung wurde zuletzt 2025 erneuert. Eine der Wohnungen wurde im Jahr 2022 umfassend und hochwertig modernisiert.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem der größten zusammenhängenden Gründerzeitviertel Europas und bietet eine solide Grundlage für eine langfristige Bewirtschaftung.

Das vollständige Exposé mit detaillierten Objekt- und Ertragsdaten, Bildern sowie weiteren Unterlagen erhalten Sie gerne auf Anfrage unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten einschließlich Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

“ 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 Mehrfamilienhaus befindet sich im beliebten Chemnitzer Stadtteil Kaßberg, einem der größten und architektonisch bedeutendsten Gründerzeitviertel Europas. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine repräsentativen Altbauten, gepflegten Straßenzüge und eine hohe Wohnqualität aus und zählt seit Jahren zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt.

Im direkten Umfeld befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen. Auch Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind fußläufig erreichbar und gewährleisten eine schnelle Anbindung an die Chemnitzer Innenstadt sowie an die umliegenden Stadtteile.

Der Kaßberg überzeugt durch seine gelungene Kombination aus urbanem Leben, historischer Architektur und einer gewachsenen Infrastruktur. Grünanlagen und Freizeitmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung und tragen zusätzlich zur hohen Wohn- und Lebensqualität dieses Stadtteils bei.

Hinweis

Dieses Exposé 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.