

Objektnr. 601315

Zwei Mehrfamilienhäuser – KfW 70 – Hochwertig sanierter Altbau – 2023–2024

09111 Chemnitz (Zentrum)



Treppenhaus



Firmensitz Künne Immobilien

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

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 988,58 m²

Balkone 1

Gesamtfläche 988,58 m²

Vermietbare Fläche 988,58 m²

Wohneinheiten 11

Kaufpreis

Kaufpreis 2.000.000,00 €
Maklerprovision 119.000,00 €
(= 5,95%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Gäste-WC
Bodenbelag Fliesen
Heizungsart Fernwärme,
Zentralheizung,
Etagenheizung
Sonstiges Keller, Fahrstuhl
Garten Gartennutzung



Rückansicht mit Balkonen



Treppenhausdurchgang

Objektbeschreibung

So günstig baut man nicht selbst

Zum Verkauf stehen zwei frisch sanierte, denkmalgeschützte Mehrfamilienhäuser in zentraler und dennoch ruhiger Umgebung im Grünen mit unmittelbarer Nähe zum Park. Die Sanierung erfolgte als KfW 70 Standard.

Auf einer vermietbaren Fläche von ca. 990 m² entstanden 11 hochwertig sanierte 3- und 4-Zimmerwohnungen mit Balkonen, lichtdurchfluteten und offenen Wohnräumen durch 2,90 m Raumhöhe und große Fensterflächen.

Die Wohnungen besitzen einen weitläufigen Flur mit LED-Spots, worüber alle Zimmer erreichbar sind. Ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine großzügige Wohnküche, exquisite Badezimmer mit gehobener Ausstattung (Fenster, Badewanne und ebenerdige Dusche, großformatige Designer Wand- sowie Bodenfliesen, Handtuchheizkörper, LED-Spots). Die Duschen verfügen zudem über ein integriertes Ablagefach mit indirekter Beleuchtung sowie einen barrierefreien Zugang aus Echtglas. Die Fußböden in den Wohnräumen sind mit nachhaltigem und hochwertigem Vinylbodenbelag aus gepresstem Holz in Parkettoptik (Eiche hell) ausgestattet. Besonderer Wert wurde beim Fußbodenaufbau auch auf den Schallschutz gelegt. Alle Decken wurden entkoppelt und nochmals mit einem separaten Schallschutz versehen.

In jeder Wohnung wurden weiß lackierte Zimmertüren eingebaut, die die Wohnatmosphäre abrunden. Zudem verfügen die Wohnungen über ein Gäste-WC bzw. Gäste-Bad mit Waschmaschinenanschluss, einen Abstellraum auf halber Treppe sowie einen eigenen Kellerabteil. Beheizt werden die Wohnungen über eine energieeffiziente und moderne Fußbodenheizung, die durch eine Luftwärmepumpe in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage betrieben wird.

In beide Häuser wurde ein Aufzug eingebaut, der auf halber Treppe hält und es den Mietern erleichtert ihre Wohnung zu erreichen.



Treppenhaus



Aufzug

Die energetische Dämmung der Gebäude und der erhöhte Schallschutz (besonderer Decken- und Fußbodenaufbau) entsprechen den neuesten Standards.

Das Treppenhaus wurde komplett restauriert und auch die originalgetreuen Wohnungseingangstüren im Landhausstil lassen die beiden Häuser in einem besonderen Charme strahlen.

Der Innenhof wurde liebevoll angelegt und verfügt außerdem über einen überdachten Fahrradabstellplatz für die Mieter.

Die Sanierungsarbeiten sind alle abgeschlossen und die Wohnungen sind vermietet.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich zu diesem Preis eine stressfreie Altersvorsorge.

“ 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



Treppenhaus



Treppenhaus Detail

Lage

Das Objekt liegt direkt im Herzen von Chemnitz in dem beliebtesten Stadtteil Zentrum mit unmittelbarer Nähe zum Stadtkern. Als Nebenstraße genießt man die zentrale, aber dennoch ruhige Lage. Die Verkehrsanbindung und der Nahverkehr sind hervorragend. Die Bushaltestelle sowie der Bahnhof sind fußläufig erreichbar. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Unis und Sozialeinrichtungen liegen in direkter Nachbarschaft. Das Stadtzentrum bietet zahlreiche Einkaufszentren, gastronomischen sowie kulturellen Einrichtungen.

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.