

# Mehrfamilienhaus mit Steigerungspotential in Chemnitz!

Nr. 8655





### Adresse

09114 Chemnitz / Borna-Heinersdorf (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: [m.bley@wohnungsbörse-erzgebirge.de](mailto:m.bley@wohnungsbörse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 510 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 121 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 631 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	20
Anzahl Schlafzimmer	12
Anzahl Badezimmer	8
Grundstücksgröße	ca. 1.200 m <sup>2</sup>
PLZ	09114
Ort	Chemnitz / Borna-Heinersdorf

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1900
Zustand	Sanierungsbedürftig
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

### Ausstattung

Befuerung	Gas
Etagenzahl	3
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
Dachboden	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplätze vorhanden	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab nach Absprache

### Kosten

Kaufpreis	355.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. der gesetzl. MwSt.

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein teilsaniertes Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten. Die Wohnungen sind komplett entkernt und bieten somit eine gute Substanz zum schnellen Wiederaufbau. Die Grundrisse könnten geringfügig geändert werden, um dem aktuellen Anspruch an eine Mietwohnung gerecht zu werden. Folgende Sanierungen sind bereits abgeschlossen: Fenster, Fassade und Dach. Auf Grund der derzeit noch fehlenden Heizung ist für dieses Gebäude noch kein Energieausweis erforderlich.

Im Erdgeschoss sind die Sanierungsarbeiten bis auf die Fußbodenbeläge bereits abgeschlossen.

Nach der Sanierung des Gebäudes und der einzelnen Wohnungen kann eine Nettokaltmiete von ca. 60.480,00 € (8,-€/m<sup>2</sup>) jährlich erzielt werden.

## Ausstattung

- 630m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich
- 1.200m<sup>2</sup> Grundstück (bestehend aus zwei Flurstücken)
- 8 Wohneinheiten (4x3-Raum & 4x2-Raum oder 4x5-Raum)
- EG fast fertig saniert
- noch keine Heizung vorhanden, Gasanschluss liegt im Haus (daher kein Energieausweis erforderlich)
- Garage bietet Ausbaufäche von ca. 120m<sup>2</sup>

## Lage

Das teilsanierte Mehrfamilienhaus befindet sich an der Bornaer Str. in Chemnitz.

Durch die verkehrsgünstige Lage gelangen Sie in wenigen Minuten auf die Autobahn A4-A72 und in die weiteren Stadtteile von Chemnitz.

## Sonstiges

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden.

Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv.

Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gern auf Anfrage. Sollte dieses Mehrfamilienhaus nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: [www.wohnungsbörse-erzgebirge.de](http://www.wohnungsbörse-erzgebirge.de)

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten sind auf Wunsch in unserer internen Interessentenkartei registriert.

Bitte kontaktieren Sie uns für ein unverbindliches Beratungsgespräch mit einem persönlichen Ansprechpartner Ihrer Region! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Seitenansicht



Hofansicht



Grundstücksansicht



Garage



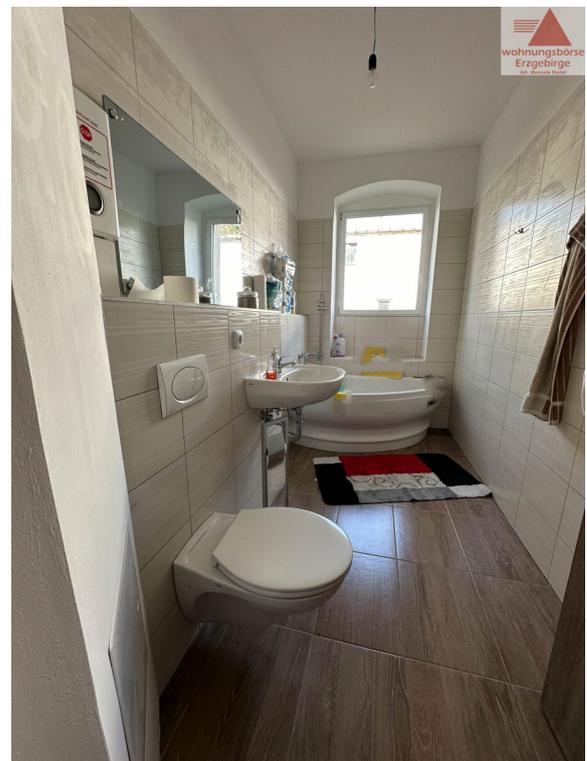
Garagengebäude



Flur EG



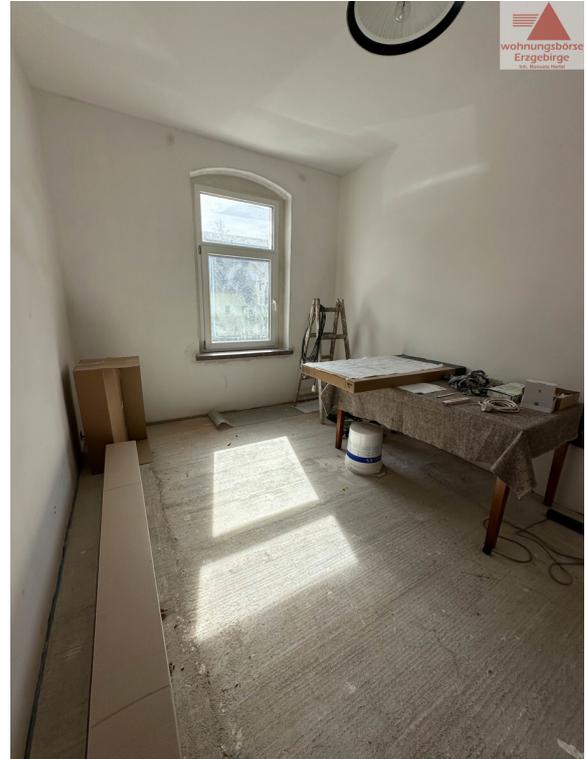
Flur EG



Bad EG



Küche EG



KiZi EG



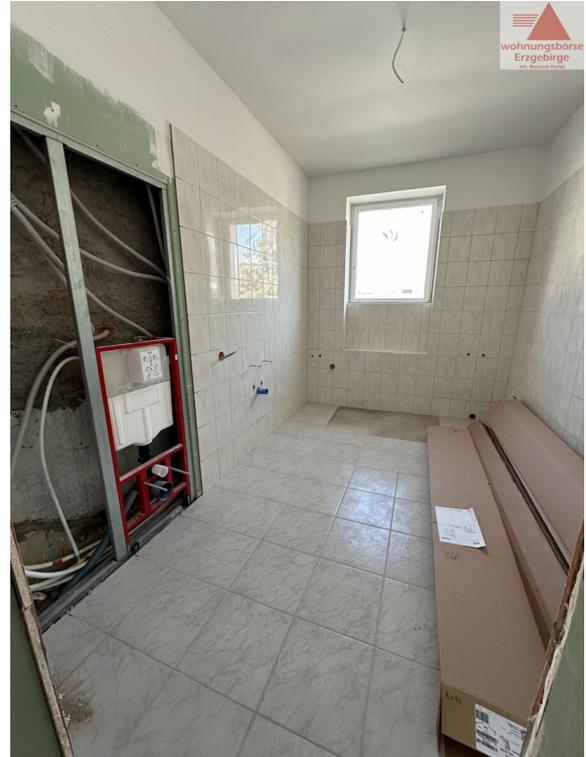
Treppenhaus



Flur 1.OG



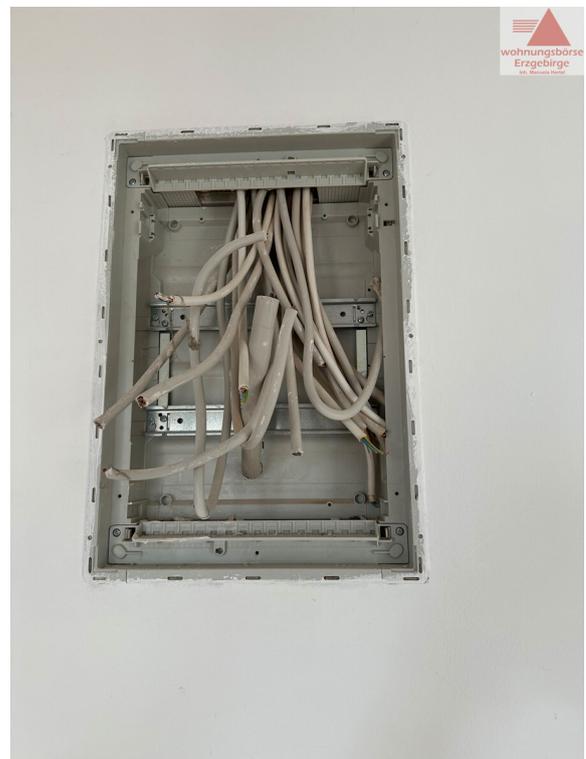
Flur 1.OG



Bad 1.OG



Küche 1.OG



Strom 1.OG



Schlafen 1.OG



Küche 1.OG



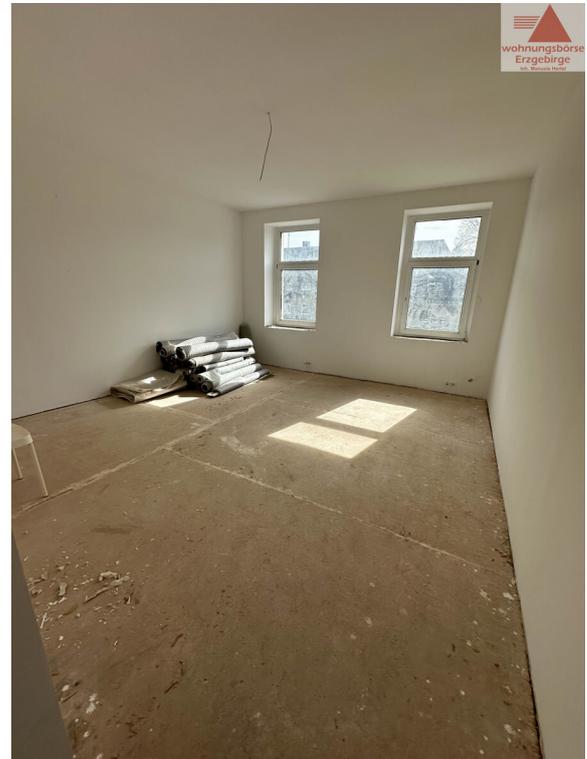
Schlafen 1.OG



1.OG zu 2. OG



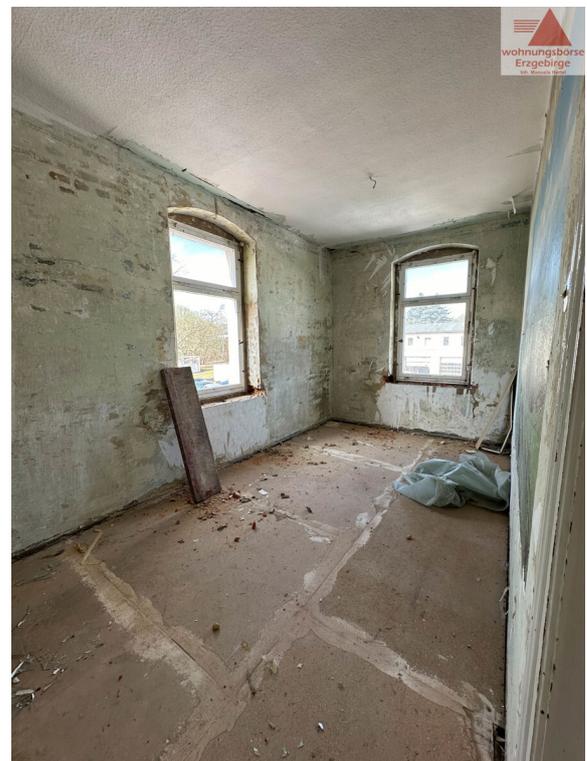
Wohnen 2.OG



Schlafen 1.OG



Bad 2.OG



Küche 2.OG



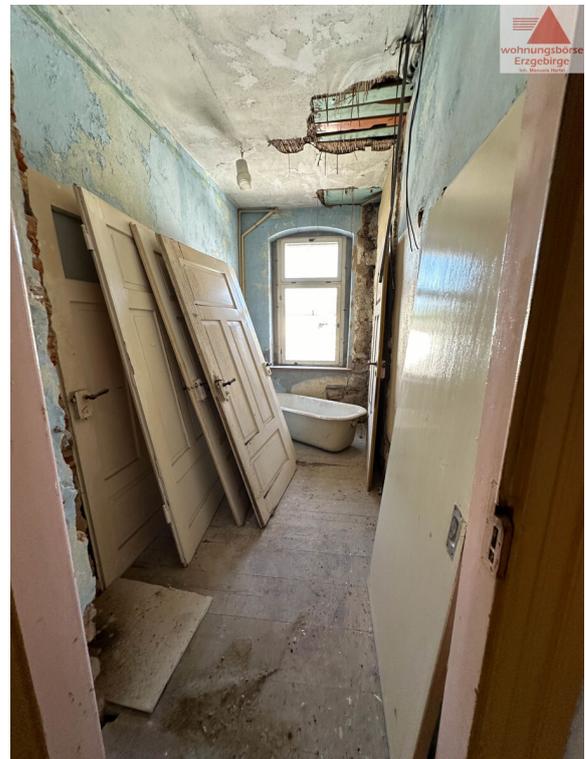
Schlafen 2.OG



Zimmer 2.OG



Flur 2.OG



Küche 2.OG



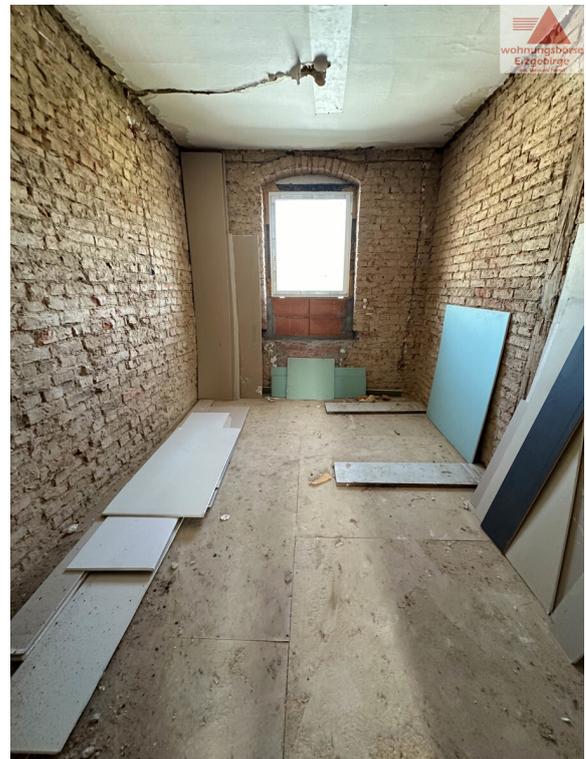
Hausflur 2. OG



Wohnen 2. OG



KiZi 2. OG



Küche 2. OG



Flur 2.OG



Bad 2.OG



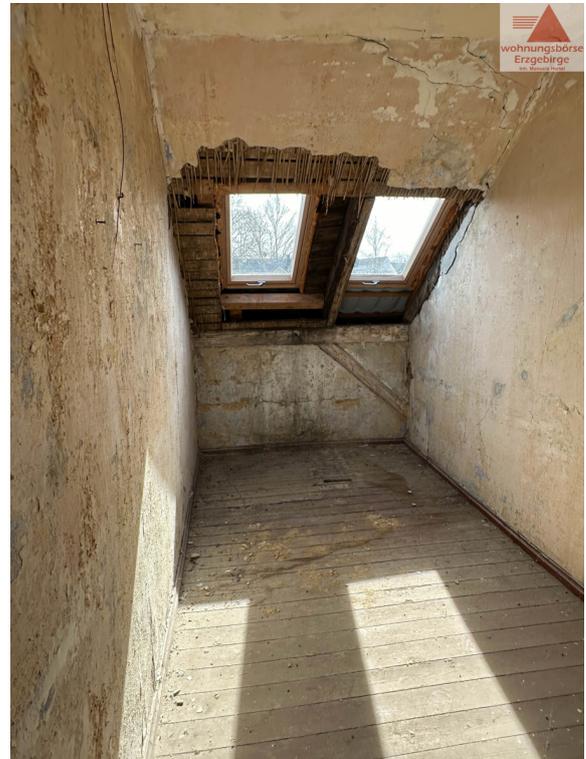
Treppe zum DG



Flur zum DG



Wohnen DG



Bad DG



Bad DG



Küche DG



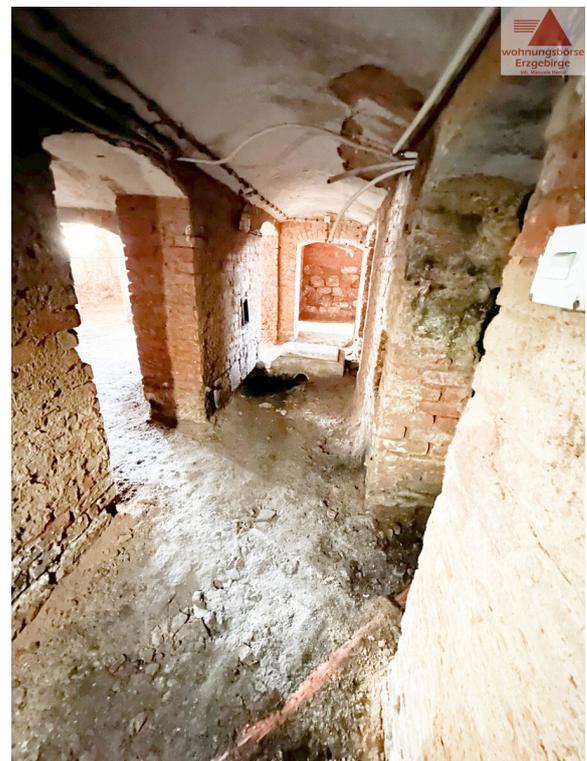
Küche DG



Gäste WC DG



Hausflur zum DG



Keller



Keller



Dachboden



Dachboden



Dacheindeckung