

Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

Hochwertig saniertes Mehrfamilienhaus * 6 Wohnungen * voll vermietet * neue Gasbrennwertheizung

Property ID: 24155003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 429 m² • ROOMS: 22 • LAND AREA: 907 m²

Property ID: 24155003 - 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24155003 - 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

At a glance

Property ID	24155003	Purchase Price	425.000 EUR
Living Space	ca. 429 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2024
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	22	Construction method	Solid
Bedrooms	11	Usable Space	ca. 100 m ²
Bathrooms	6	Equipment	Garden / shared use, Balcony
Year of construction	1898		
Type of parking	6 x Outdoor parking space, 4 x Garage		

Property ID: 24155003 - 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	GAS	Final energy consumption	101.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	25.01.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas		

Property ID: 24155003 - 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

The property



Property ID: 24155003 - 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

The property



Property ID: 24155003 - 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

The property



Property ID: 24155003 - 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

The property



Property ID: 24155003 - 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

The property



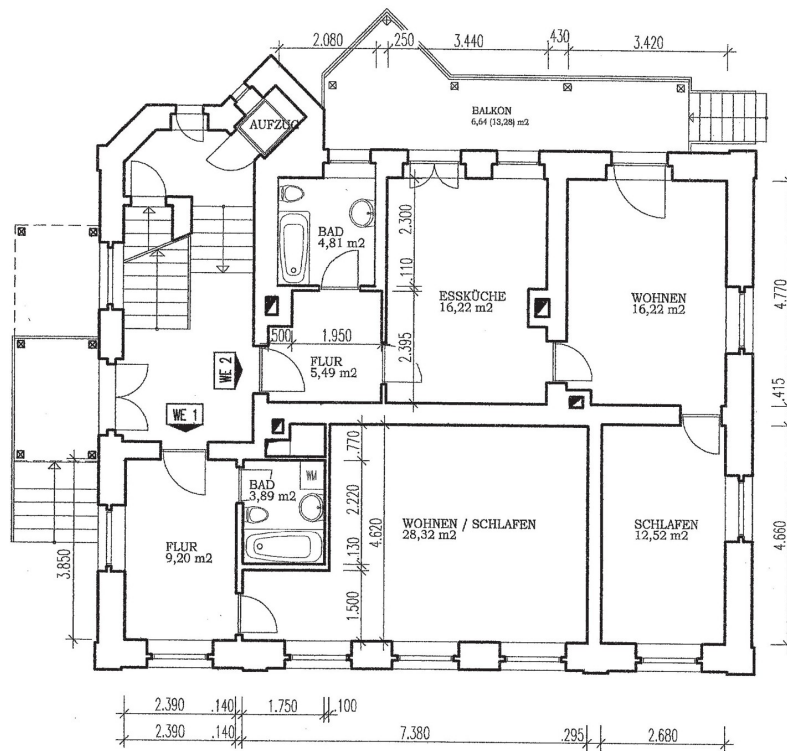
Property ID: 24155003 - 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

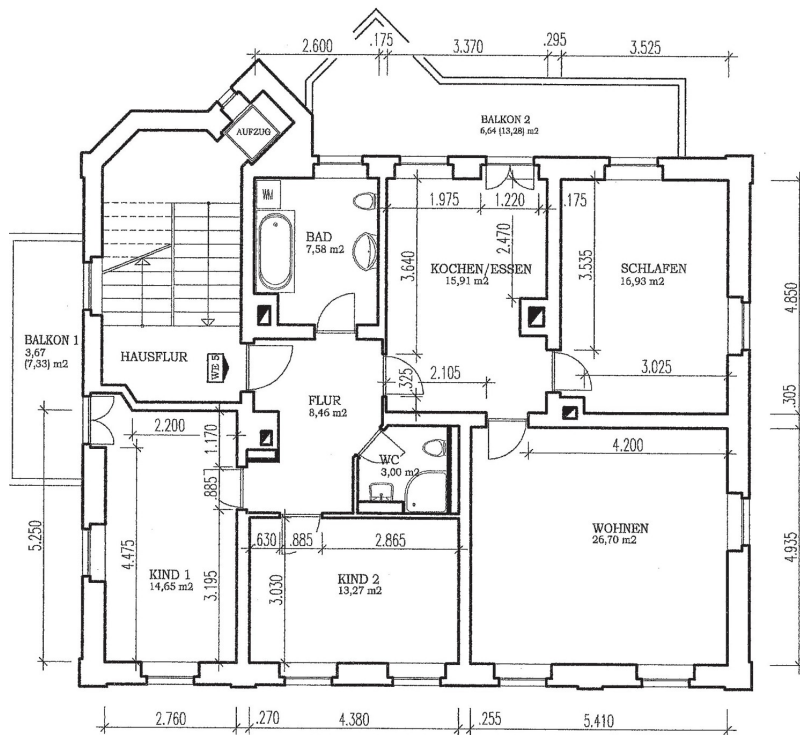
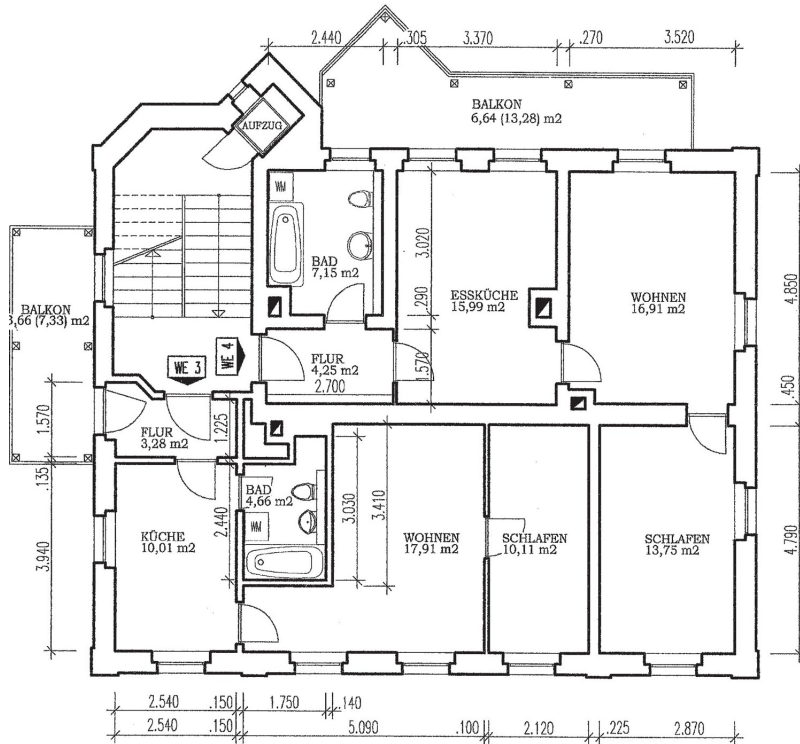
The property

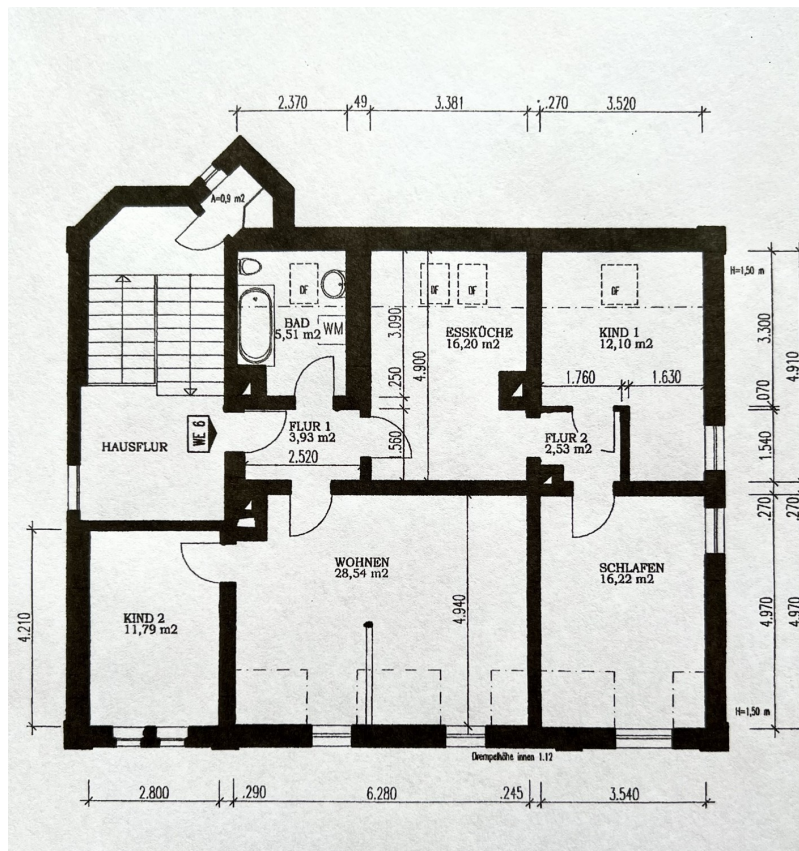


Property ID: 24155003 - 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24155003 - 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

A first impression

Solide Kapitalanlage in sehr guten Zustand! Das ca. 1898 massiv errichtete Mehrfamilienhaus wurde 1999 umfassend saniert und modernisiert. Die Grundrisse wurden optimiert, das Dachgeschoss ausgebaut und 5 Balkone angebaut. Fenster, Elektrik, Leitungssysteme, Bäder, Fussböden und Heizung (neu in 2024) sind umfassend erneuert worden. Der Hof mit Stellplätzen und Einfahrt wird gerade für ca. 43.000,-€ neu gepflastert. Die Immobilie ist voll vermietet und macht einen sehr gepflegten Eindruck. Auf dem hinterem Teil des großzügigen Grundstückes befinden sich ausreichend Stellplätze und Garagen für Mieter und Gäste. Die monatlichen Nettokaltmieten der 6 Wohnungen belaufen sich aktuell auf 2295 €. Hinzu kommt die Stellplatzmiete mit 90 € und Schuppen mit 10 €. Zusammen ergibt sich eine Gesamtjahreskaltmiete mit Stellplätzen von rund 28.742 €. Die durchschnittliche Wohnungskaltmiete pro m² beträgt 5,35 €. Für Exposé, Besichtigungstermin und Finanzierungsunterstützung melden Sie sich einfach bei uns.

Property ID: 24155003 - 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

Details of amenities

voll unterkellert
3 Vollgeschosse
ausgebautes Dachgeschoss
ein großer Trockenboden inkl. Kammern für alle Mieter
Isolierverglasung
geflieste Bäder mit Badewanne bzw. Dusche
Gas-Zentralheizung neu 2024
Balkonanlage 1999
Stellplätze / Garagen

Property ID: 24155003 - 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

All about the location

Der Ballungsraum Chemnitz - Zwickau mit Chemnitz als drittgrößte Stadt in Sachsen, neben Dresden und Leipzig, ist wirtschaftlich durch den Maschinenbau und die Automobil- industrie geprägt. Die Region hat nach der Wende eine starke Entwicklung genommen und ist über die Grenzen von Sachsen bekannt. Chemnitz ist ein wichtiger Behördenstandort, sowie kulturelles Zentrum. Die Stadt beherbergt die Technische Universität. Sie gilt auch als Tor zum Erzgebirge. Es gibt eine hervorragend entwickelte Infrastruktur mit der A4, der A72 und Bundesstraßen, sowie Bahnverbindungen und öffentlichen Nahverkehr. Die Immobilie befindet sich am südlichen Stadtrand von Chemnitz in Erdmannsdorf in Richtung der bekannten Augustusburg. Die Umgebung ist naturnah, grün und ruhig; also beste Voraussetzungen, um dem Alltag zu entfliehen. In ca. 20 Minuten erreicht man mit dem Pkw das Stadtzentrum von Chemnitz mit allen Einkaufs- und Kultur-Möglichkeiten.

Property ID: 24155003 - 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24155003 - 09573 Augustusburg / Erdmannsdorf – Chemnitz Landkreis

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cathleen Gleim

Theaterstraße 58 Chemnitz
E-Mail: chemnitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com