Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Gelegenheit - Eigennutzung oder Vermietung - top Garten und Lage

VP azonosító: 25155002

VÉTELÁR: 198.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 214 m^2 • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 680 m^2

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Áttekintés

VP azonosító	25155002
Hasznos lakótér	ca. 214 m²
Teto formája	Nyeregteto
AZ INGATLAN ELÉRHETO	24.07.2025
Szobák	10
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1889
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	198.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 150 m²
Bérelheto terület	ca. 214 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.11.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	114.01 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1889

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Az elso benyomás

Mehrgenerationenhaus-hier ist Ihre ganze Familie zufrieden.

3 Wohnungen zur sofortigen Eigennutzung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus, das ursprünglich im Jahr 1889 errichtet und seitdem modernisiert wurde. Die Immobilie bietet insgesamt eine Wohnfläche von ca. 214 m² und befindet sich auf einem 680 m² großen Grundstück.
Das Gebäude ist in drei Wohneinheiten unterteilt, die sich auf zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss verteilen. Gut Geeignet sowohl für größere Familien als auch für eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus. Die Erdgeschosswohnung ist bis 30.06.2025 vermietet. Für Kapitalanleger ist eine Sollmiete von jährlich ca. 15.000 € angesetzt. Die 2 Zimmer Wohnung im Obergeschoss mit Balkon und die 3 Zimmerwohnung im Dachgeschoss und Erdgeschoss stehen aktuell zur Eigennutzung oder Neuvermietung zur Verfügung
Zu den 2019 durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen gehört die Erneuerung der Gaszentralheizung. Weitere Renovierungsarbeiten umfassen die Sanierung des Treppenhauses im Jahr 2016 und den Einbau einer neuen Eingangstüre im Jahr 2013. Zudem wurden Fenster und Dämmung bereits 1995 im Zuge einer Sanierung erneuert, was der Immobilie zu ihrer heutigen, gepflegten Erscheinung verholfen hat. Vor Neueinzug sollten die beiden leer stehenden Wohnungen den entsprechenden Nutzerwünschen angepasst werden, insbesondere Bad -und Elektrikmodernisierung in der Obergeschosswohnung.
Darüber hinaus verfügt die Wohneinheit im EG über eine Terrasse und die Wohneinheit im Obergeschoss über einen großen Balkon.
Das Grundstück selbst bietet eine vollständige Einfriedung und ist mit zwei Fertiggaragen ausgestattet, die 2015 errichtet wurden und ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge bieten. Der angrenzende Gartenbereich ergänzt das Anwesen um eine Fläche, die vielfältig genutzt werden kann, sei es für Freizeitaktivitäten oder den Anbau von Pflanzen.
Die Dämmung des Gebäudes trägt zu einer verbesserten Energieeffizienz bei, wodurch die Nebenkosten in einem moderaten Rahmen gehalten werden können.
Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus mit seiner gepflegten Ausstattung, Aufteilung und der vorteilhaften Lage eine interessante Möglichkeit für Käufer, die auf der Suche nach einem langfristigen Lebensmittelpunkt sind oder auch für Kapitalanleger welche eine solide Anlage suchen.
Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie

persönlich zu zeigen.

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Részletes felszereltség

voll unterkellert, mit Waschmaschinenraum, Mieterkellern und Abstellraum für Fahrräder
Gartenbereich mit Gartenlaube
2 Garagen
Voll erschlossen
2 Vollgeschosse. ausgebautes Dachgeschoss und Spitzboden
Fassade gedämmt
PVC ISO Doppelverglasung
Elektrik überwiegend modernisiert
Balkon
2 Terrassen und Gartenbereich

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Minden a helyszínrol

Am Rande der Kulturhauptstadt Chemnitz 2025, mit seinen knapp 250.000 Einwohnern liegt die große Kreisstadt Limbach- Oberfrohna. Zugehörig zu einem der wichtigsten Wirtschaftsstandorte des Freistaates Sachsen.

Verkehrstechnisch günstig an der A4 und an der A72 gelegen bietet Limbach-Oberfrohna seinen ca. 24.000 Einwohnern alles was man zum Leben braucht. Erholung mit Freibad, Erlebnisbad, Großsporthalle, Tierpark, Kino und Naherholungsgebieten zum genießen der freien Natur wird in der nördlich von Chemnitz gelegenen Region gern geschätzt. Auch findet man alle Versorgungseinrichtungen und Gewerbe und Industrie. Auch fehlt es Limbach-Oberfrohna sonst an nichts, Bildungseinrichtungen, soziale Einrichtungen und Gesundheitszentren befunden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Liegenschaft befindet sich im Stadtteil Oberfrohna welcher sehr beliebt ist wegen seiner ruhigen und ortstypischen offenen Bebauung mit ländlicher Umgebung.

Trotz der ruhigen Lage ist die Infrastruktur gut ausgebaut. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Distanz erreichbar, was die Immobilie zu einem attraktiven Wohnort macht.

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 114.01 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1889.
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.

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.

VP azonosító: 25155002 - 09212 Chemnitz / Limbach-Oberfrohna – Chemnitz Landkreis

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cathleen Gleim

Theaterstraße 58, 09111 Chemnitz
Tel.: +49 371 - 66 65 964 0
E-Mail: chemnitz@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com