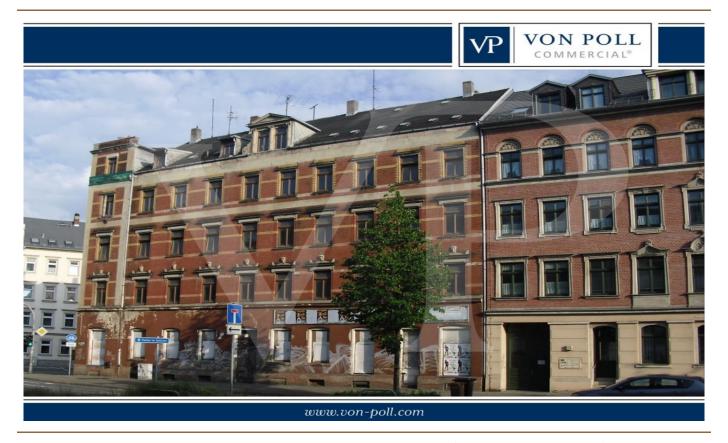


#### **Chemnitz**

### Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Chemnitz

VP azonosító: EZ936



VÉTELÁR: 2.240.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 920 m<sup>2</sup> • FÖLDTERÜLET: 540 m<sup>2</sup>



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



# Áttekintés

VP azonosító	EZ936
Hasznos lakótér	ca. 920 m²
Teto formája	Nyeregteto
ÉPÍTÉS ÉVE	1900

Vételár	2.240.000 EUR		
Jutalék	Die Provision / Maklercourtage wird vom Käufer gezahlt.  ca. 1.180 m²		
Teljes terület			
Bérelheto terület	ca. 1180 m²		



# Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely	Energiatanúsítvány	A rendelkezések
			szerint nem kötelezo



## Az ingatlan







## Az ingatlan







### Az elso benyomás

Das Objekt in Eckbebauung befindet sich im förmlich festgesetztem Sanierugsgebiet. Die optisch ansprechende Klinkerfassade sowie die Fenster und der Dachbereich stehen unter Denkmalschutz. Die Wohn- und Gewerbeflächen sind nicht klar voneinander abgetrennt.

Nach einer umfassenden Sanierung könnte eine Gesamtfläche von ca. 1.545 m² realisiert werden. Es können dann 23 Wohnungen mit ca. 1.255 m² und 4 Gewerbeeinheiten mit ca. 290 m² entstehen.



## Részletes felszereltség

- Denkmalgeschützt
- Voll Unterkellert
- 15 Wohnungen
- 1 Gewerbeeinheit



### Minden a helyszínrol

Chemnitz ist mit ca. 243.500 Einwohnern in Sachsen die drittgrößte Stadt. Die Stadt wird von zwei Autobahnen durchzogen, durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A4 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A72 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen95,107,169, 173 und 174 durch das Stadtgebiet.

Das Objekt befindet sich in exponierter Ecklage im Kreuzungsbereich Müllerstraße/Mühlenstraße. Schlossteich sowie der Küchenwald befinden sich in fußläufiger Entfernung.



### Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Toni Göpel

Prager Straße 2, 04103 Leipzig
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0
E-Mail: commercial.leipzig@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com