

Chemnitz

# Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Chemnitz

*CODICE OGGETTO: EZ936*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 2.240.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 920 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 540 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: EZ936 - 09113 Chemnitz

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: EZ936 - 09113 Chemnitz

## A colpo d'occhio

|                     |                        |                               |                                                         |
|---------------------|------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | EZ936                  | Prezzo d'acquisto             | 2.240.000 EUR                                           |
| Superficie netta    | ca. 920 m <sup>2</sup> | Edilizia da rendita fondiaria | Casa plurifamiliare                                     |
| Tipologia tetto     | a due falde            | Compenso di mediazione        | Die Provision / Maklercourtage wird vom Käufer gezahlt. |
| Anno di costruzione | 1900                   | Superficie commerciale        | ca. 1.180 m <sup>2</sup>                                |
|                     |                        | Stato dell'immobile           | Necessita ristrutturazione                              |
|                     |                        | Superficie affittabile        | ca. 1180 m <sup>2</sup>                                 |

CODICE OGGETTO: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

a stufa

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: EZ936 - 09113 Chemnitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: EZ936 - 09113 Chemnitz

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## Una prima impressione

Das Objekt in Eckbebauung befindet sich im förmlich festgesetztem Sanierungsgebiet. 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 m<sup>2</sup> realisiert werden. Es können dann 23 Wohnungen mit ca. 1.255 m<sup>2</sup> und 4 Gewerbeeinheiten mit ca. 290 m<sup>2</sup> entstehen.

CODICE OGGETTO: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Dettagli dei servizi

- Denkmalgeschützt
- Voll Unterkellert
- 15 Wohnungen
- 1 Gewerbeinheit

**CODICE OGGETTO: EZ936 - 09113 Chemnitz**

## Tutto sulla posizione

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 Bundesstraßen 95, 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.

CODICE OGGETTO: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Toni Göpel

---

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)