

Objektnr. 546514

## Direkt vom Eigentümer! Saniertes Haus mit Balkonen

09130 Chemnitz (Sonnenberg)



Frontalansicht

**Ansprechpartner** Künne Immobilien Leipzig  
Fon +49 (0)341 442 95 66

**Objektart** Zinshaus Renditeobjekt  
**Wohnfläche** 677,00 m<sup>2</sup>  
**Gesamtfläche** 677,00 m<sup>2</sup>  
**Grundfläche** 350,00 m<sup>2</sup>  
**Vermietbare Fläche** 677,00 m<sup>2</sup>  
**Wohneinheiten** 9

**Bezugsfertig** ab sofort

### Kaufpreis

<b>Kaufpreis</b>	525.000,00 €
<b>Rendite</b>	1,86%
<b>Rendite soll</b>	6,67%
<b>Mieteinnahmen</b>	9.778,08 €
<b>Mieteinnahmen soll</b>	35.002,08 €

### Ausstattung

<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Sonstiges</b>	WG geeignet

## Lage

Mit seiner Vielzahl an Kindern und Jugendlichen, ist der Sonnenberg der ‚jüngste‘ Stadtteil von Chemnitz. Die zentrale Lage nahe des Stadtzentrums sowie zu Bus- und Hauptbahnhof sowie seine gute Verkehrsanbindung an Nahverkehrsmittel (Bus und Bahn) machen den Sonnenberg zu einem attraktiven Wohngebiet. Anziehend für die Bewohner ist auch der Zeisigwald, der sich nordöstlich an den Sonnenberg anschließt. Viele Häuser stehen unter Denkmalschutz. Identitätsstiftende Orte sind die weithin sichtbare Markuskirche und seine Plätze. Gründerzeitliche Gebäude, Plattenbauten und nach der Wende errichtete Wohngebäude bieten ein breit gefächertes Wohnungsangebot. Beachtlich ist der erreichte Sanierungsstand besonders in der Gründerzeitbebauung durch das Engagement privater Hauseigentümer. Typisch sind die vorhandenen kleinteiligen Strukturen des Einzelhandels, die sehr zahlreichen Klein- und Kleinstbetriebe von Gewerbetreibenden sowie viele Künstlerwerkstätten.

## Hinweis

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.