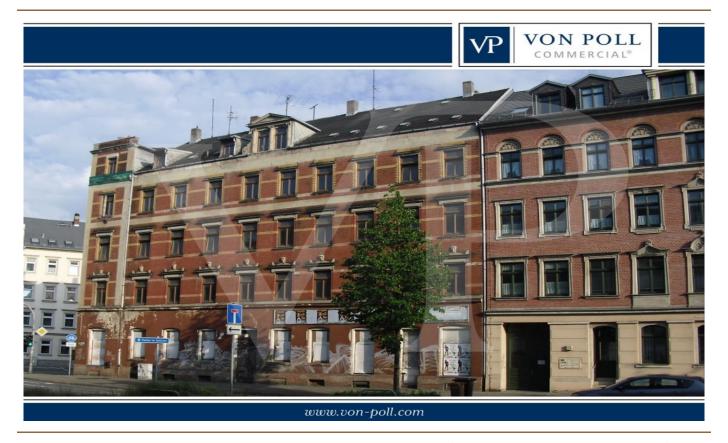


#### Chemnitz

#### Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Chemnitz

Codice oggetto: EZ936



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



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



## A colpo d'occhio

Codice oggetto	EZ936
Superficie netta	ca. 920 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	2.240.000 EUR
Edilizia da rendita fondiaria	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Die Provision / Maklercourtage wird vom Käufer gezahlt.
Superficie commerciale	ca. 1.180 m <sup>2</sup>
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie affittabile	ca. 1180 m <sup>2</sup>



### Dati energetici

Tipologia di a stufa Certificazione Legally not required riscaldamento energetica



## La proprietà







# La proprietà







#### Una prima impressione

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.



## Dettagli dei servizi

- Denkmalgeschützt
- Voll Unterkellert
- 15 Wohnungen
- 1 Gewerbeeinheit



#### 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 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.



#### 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com