

Chemnitz

# Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Chemnitz

Número de propiedad: EZ936



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

PRECIO DE COMPRA: 2.240.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 920 m<sup>2</sup> • SUPERFICIE DEL TERRENO: 540 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: EZ936 - 09113 Chemnitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: EZ936 - 09113 Chemnitz

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | EZ936             |
| Superficie habitable | ca. 920 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Año de construcción  | 1900              |

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| Precio de compra       | 2.240.000 EUR |
| Espacio total          | ca. 1.180 m²  |
| Estado de la propiedad | para reformar |
| Superficie alquilable  | ca. 1180 m²   |

Número de propiedad: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción

Estufa

Certificado  
energético

Legally not required

Número de propiedad: EZ936 - 09113 Chemnitz

## La propiedad



Número de propiedad: EZ936 - 09113 Chemnitz

## La propiedad



Número de propiedad: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Detalles de los servicios

- Denkmalgeschützt
- Voll Unterkellert
- 15 Wohnungen
- 1 Gewerbeinheit

Número de propiedad: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: EZ936 - 09113 Chemnitz

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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