



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

* für den Käufer



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-LIF-66949

Immobilien-Investment mit hohem Ertragspotential!

Eckdaten

Kaufpreis	1.700.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.826,68 €
Jahresnettomiete	108.000,00 €
Faktor	15,7
Provision	7,14% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	930,7 m²
Grundstücksfläche	550,0 m²
Gesamtfläche	930,7 m²
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Gewerbeeinheiten	2,0
Baujahr	1997
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2019
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen, Teppich
Befeuernng	Fernwärme
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	11.07.2028
Energiekennwert	102,55 kWh/(m²*a)
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	12.07.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebotenen und lebendigen Umgebung, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige ideal ist. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen und einer Vielzahl von Annehmlichkeiten macht diese Lage besonders attraktiv.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächste Tram-Station ist nur ca. 100 Meter entfernt, was eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen ermöglicht. Der Chemnitzer Hauptbahnhof ist ebenfalls in ca. 1,5 Kilometern erreichbar und bietet Anschluss an regionale und überregionale Zugverbindungen.

Für Autofahrer ist die nächste Autobahnauffahrt in ca. 5,5 Kilometern Entfernung gelegen, was eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Der nächstgelegene internationale Flughafen ist der Flughafen Leipzig/Halle, der in ca. 90 Kilometern erreichbar ist und eine Vielzahl von nationalen und internationalen Flugverbindungen bietet.

In der unmittelbaren Umgebung der Immobilie befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Ein Supermarkt ist in ca. 500 Metern erreichbar, sodass Einkäufe bequem zu Fuß erledigt werden können. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von Vorteil: Eine Schule befindet sich in ca. 300 Metern Entfernung, und ein Kindergarten ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Die Umgebung bietet zudem eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Der nahegelegene Park lädt zu Spaziergängen und Erholung im Grünen ein, während Sportbegeisterte die zahlreichen Sportstätten in der Umgebung nutzen können. Für kulturelle Abwechslung sorgen das Schauspielhaus Chemnitz und das Staatliche Museum für Archäologie, die beide in kurzer Distanz erreichbar sind.

Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre aus, die dennoch eine gute Anbindung an das städtische Leben bietet. Die Mischung aus Wohngebäuden und kleineren Geschäften verleiht der Umgebung einen charmanten Charakter und macht sie zu einem begehrten Wohnort in Chemnitz.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Investieren Sie in dieses Wohn- und Geschäftshaus mit 930,65 m² purem Potenzial für nur 1.700.000 Euro! 18 Einheiten mit fünf Ferienwohnungen warten darauf, Ihre Kasse klingeln zu lassen – eine goldene Gelegenheit für Kapitalanleger, die mehr wollen als nur eine sichere Investition.

Lichtdurchflutete Räume mit praktischer Aufteilung und soliden Materialien versprechen Wohnkomfort und Wertbeständigkeit.

Mitten in Chemnitz gelegen, profitieren Sie von einer Top-Infrastruktur: Schulen, Supermärkte und Ärzte sind nur einen Katzensprung entfernt. Autobahnen und öffentlicher Nahverkehr sind blitzschnell erreichbar – ein Traum für Mieter und Eigentümer.

Sichern Sie sich diese stabile Renditequelle, die mit Lage, Qualität und Ausstattung punktet. Dieses Objekt ist mehr als nur eine Investition – es ist Ihre Chance auf eine glänzende Zukunft!

Ausstattung

- Wohnfläche: 930,65 m², ideal für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten
- 16 Wohneinheiten - davon 5 Ferienwohnungen
- 2 Gewerbeeinheiten
- Außenstellplätze
- Balkon vorhanden, bietet zusätzlichen Außenbereich
- Keller inklusive, zusätzlicher Stauraum oder Nutzungspotential
- Lage: Zentrale Position in Chemnitz, gute Anbindung an Infrastruktur
- Heizung: Moderne Heiztechnik, energieeffizient und kostensparend
- Bodenbeläge: Hochwertige Materialien, langlebig und pflegeleicht
- Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Schulen und Supermärkten
- Gute Erreichbarkeit von Autobahn und Krankenhaus
- Potenzial für hohe Mietrendite durch attraktive Lage und starkes Konzept

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Absprache möglich.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen oder wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

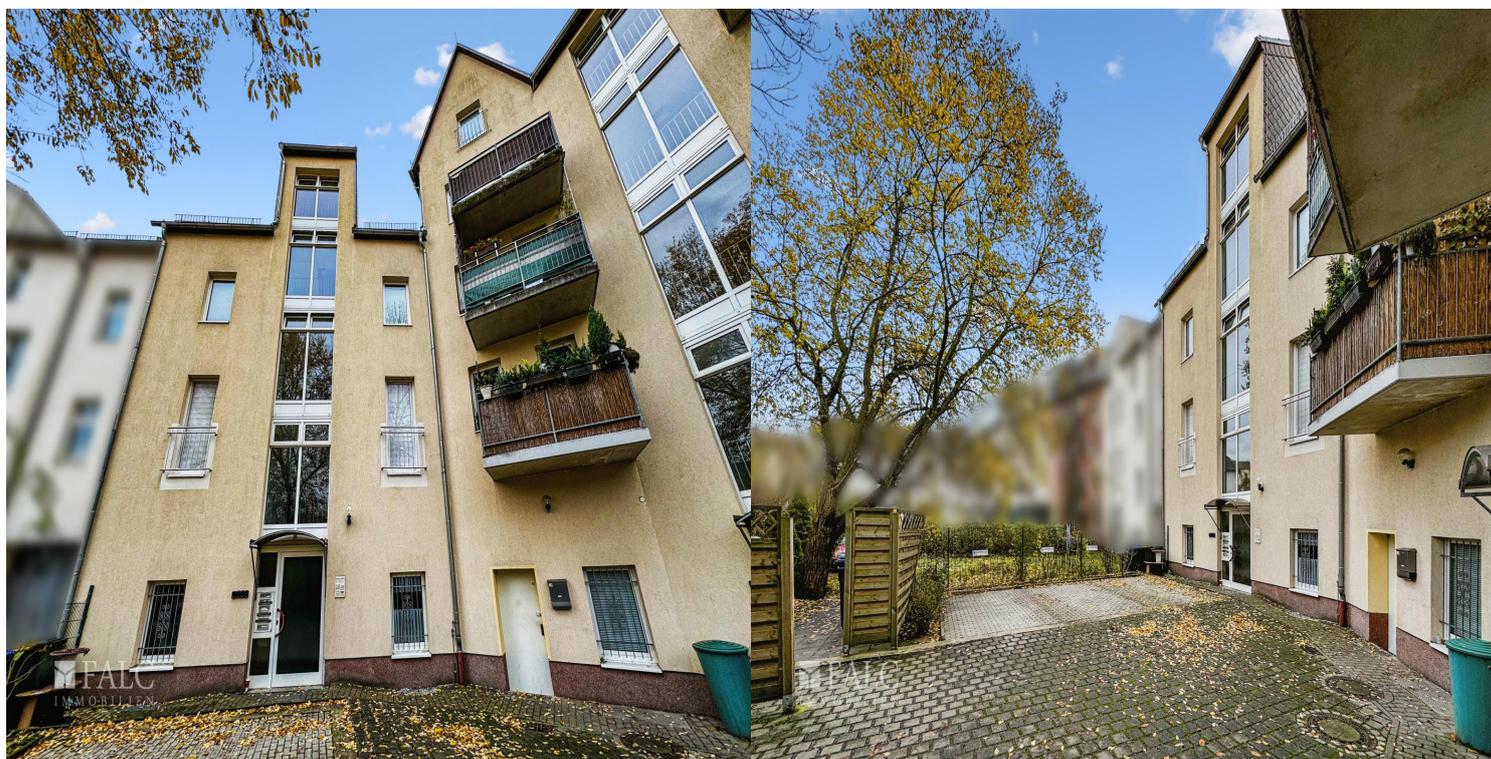
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

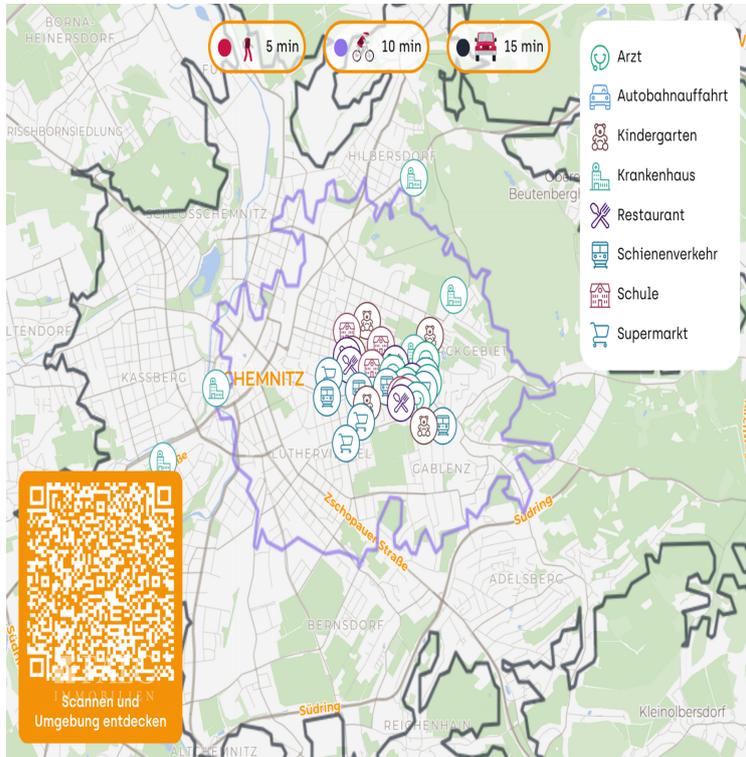
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)