



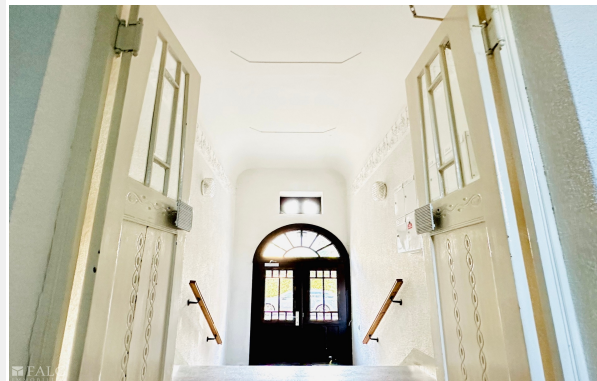
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-VHo-27467

***Beeindruckendes Mehrfamilienhaus in Chemnitz-Bernsdorf:
Investieren Sie in zeitlose Eleganz***

Eckdaten

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

Kaufpreis	750.000,00 €
Kaufpreis pro m²	998,14 €
Jahresnettomiete	44.076,00 €
Faktor	17,0
Provision	7,14% inkl. 19% MwSt. vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.
Wohnfläche	751,4 m²
Nutzfläche	884,4 m²
Grundstücksfläche	480,0 m²
Gesamtfläche	751,4 m²
Anzahl Zimmer	23,0
Anzahl Badezimmer	10,0
Baujahr	1910
Zustand	Vollsanziert
Bad	Wanne, Fenster, Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.05.2028
Energiekennwert	137,6 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	02.05.2018
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Das beeindruckende Mehrfamilienhaus befindet sich in einer attraktiven und gut etablierten Lage in Chemnitz-Bernsdorf, Sachsen. Bernsdorf ist ein Stadtteil von Chemnitz und zeichnet sich durch seine Vielfalt und angenehme Lebensqualität aus. Es liegt im westlichen Teil der Stadt und bietet eine ideale Balance zwischen städtischem Leben und einer ruhigen Wohngegend.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus, darunter Busse und Straßenbahnen, die es den Bewohnern ermöglichen, bequem durch die Stadt zu reisen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und andere wichtige Einrichtungen sind in der Nähe vorhanden, was die Alltagsanforderungen der Bewohner erleichtert.

Die Nähe zur Chemnitzer Innenstadt ermöglicht es den Bewohnern, von den zahlreichen kulturellen, gastronomischen und Freizeitmöglichkeiten der Stadt zu profitieren. Gleichzeitig bietet die Lage in Bernsdorf eine ruhige Umgebung, die sich perfekt zum Entspannen und Genießen des Lebens eignet.

Die Verbindung zur Natur ist ebenfalls gegeben, da Parks und Grünflächen in der Nähe liegen und Outdoor-Aktivitäten in der Umgebung möglich sind.

Insgesamt bietet Chemnitz-Bernsdorf eine attraktive und ausgewogene Lebensweise und könnte für Investoren und Mieter gleichermaßen ansprechend sein.

Objektbeschreibung

Grundstücksgröße: ca. 480 m²

Wohnfläche: 10 WE mit ca. 751,40 m², voll vermietet

Inmitten einer historischen Kulisse erhebt sich ein beeindruckendes Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1910 erbaut wurde und heute eine wahrhaftige Perle der Architektur darstellt. Dieses elegante Gebäude erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 751,40 m² und beherbergt insgesamt zehn separate Wohneinheiten, die allesamt derzeit vollständig vermietet sind.

Im Jahr 1994/5 erlebte dieses Anwesen eine umfassende Sanierung, die es in die Moderne überführte und ihm zeitgemäßen Komfort verlieh. Während dieser Sanierung wurden entscheidende Verbesserungen vorgenommen:

- Die Fassade erhielt eine gründliche Renovierung, was nicht nur die äußere Ästhetik, sondern auch die Langlebigkeit des Gebäudes erhöhte.*
- Neue Kunststofffenster wurden installiert, um die Energieeffizienz zu verbessern und den*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Bewohnern höchsten Wohnkomfort zu bieten.

- Eine moderne Gasheizung mit Warmwasser-Bereitung und Heizkörpern wurde eingebaut, um eine effiziente Beheizung aller Wohnungen zu gewährleisten.
- Der Keller wurde umfassend instand gesetzt, um die Substanz des Anwesens zu bewahren.
- Die gesamte Haustechnik und die Medienanschlüsse wurden erneuert, um modernen Komfort und Annehmlichkeiten zu bieten.
- Das Dach des Hauses wurde neu gedeckt und das Dachgeschoss ausgebaut, was zusätzlichen Raum für Wohnzwecke schuf.
- Die Wohnungen selbst wurden sorgfältig modernisiert, wobei neue Bäder installiert und Wohnungseingangs- sowie Innentüren erneuert bzw. aufgearbeitet wurden. Auch die Fußbodenbeläge erhielten eine Frischekur.

Zusätzlich wurden einige der Wohnungen im Jahr 2019 mit neuen Böden ausgestattet. Die Badezimmer in diesem Mehrfamilienhaus sind mit gefliesten Wannensäubern ausgestattet, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch praktischen Komfort bieten und einen Waschmaschinenanschluss sowie ein WC aufweisen.

Das Anwesen bietet zudem eine Reihe von Annehmlichkeiten, darunter ein abschließbares Fahrradhaus im ruhigen Hinterhof, was für Fahrradliebhaber oder Pendler von großem Nutzen sein kann. Die massive Treppe des Gebäudes ist mit einem stilvollen Eisengeländer und einem warmen Holzhandlauf ausgestattet, was nicht nur funktionell ist, sondern auch zum Charme des Gebäudes beiträgt. Die äußere Fassade beeindruckt durch eine harmonische Kombination aus Putz- und Klinkersteinen, verziert mit attraktiven Struktur- und Schmuckelementen, was dem Anwesen eine zeitlose und einladende Ausstrahlung verleiht.

Hervorzuheben ist auch, dass das Objekt bereits nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt wurde, was Möglichkeiten zur individuellen Verwaltung oder Veräußerung einzelner Einheiten eröffnet. Dennoch wird das gesamte Anwesen als Ganzes zum Verkauf angeboten.

Mit einer jährlichen Netto-Mieteinnahme von etwa € 44.076,00 stellt dieses Mehrfamilienhaus eine äußerst attraktive Investitionsmöglichkeit dar. Es vereint Geschichte, Eleganz, moderne Annehmlichkeiten und Ertragspotential in perfekter Harmonie.



Ausstattung

- **Art des Objekts: Mehrfamilienhaus**
- **Baujahr: 1910**
- **Lage: Chemnitz-Bernsdorf, Sachsen**
- **Vermietungsstatus: Voll vermietet**
- **Wohnfläche: ca. 740 m²**
- **Grundstücksgröße: ca. 480 m²**
- **Anzahl der Wohnungen: 10**
- **Sanierung (1994/5):**
 - **Fassade renoviert**
 - **Neue Kunststofffenster**
 - **Gasheizung mit Warmwasserbereitung und Heizkörpern**
 - **Keller instand gesetzt**
 - **Gesamte Haustechnik und Medienanschlüsse erneuert**
 - **Dach neu gedeckt und Dachgeschoss ausgebaut**
 - **Bäder in den Wohnungen installiert**
 - **Wohnungseingangs- und Innentüren erneuert bzw. aufgearbeitet**
 - **Fußbodenbeläge erneuert bzw. aufgearbeitet**
- **Aktualisierungen (2019):**
 - **Einige Wohnungen erhielten neue Böden**
 - **Badezimmer: Geflieste Wannenküchen mit Waschmaschinenanschluss und WC**
- **Zusätzliche Annehmlichkeiten:**
 - **Abschließbares Fahrradhaus im Hinterhof**
 - **Massive Treppe mit Eisengeländer und Holzhandlauf**
 - **Putz-/Klinkerfassade mit attraktiven Struktur-/Schmuckelementen**
- **Aufteilung: Objekt bereits nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilt**
- **Verkauf: Gesamtes Objekt steht zum Verkauf**
- **Jahresmiete (netto): ca. € 44.076,00**



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

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



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)