

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Chemnitz

### Haus mit tollen Entwicklungspotenzial



Objekt-Nr. OM-460996

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **235.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas Merkel

Stelzendorferstr. 11  
09116 Chemnitz  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1936	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	420,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	20,00	Schlafzimmer	14
Wohnfläche	375,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	9
Nutzfläche	600,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im Haus steckt viel Entwicklungspotenzial und wurde 1998 total saniert. Leider wurden viele Kupferleitungen gestohlen; beim Diebstahl ist einiges zerstört worden.

Zurzeit sind pro Etage 3 Wohnungen, können aber recht leicht auf zwei Wohnungen pro Etage zurückgebaut werden. Im Dachstuhl befindet sich eine sehr großzügige Ausbaureserve.

Das Haus hat ein neuwertiges Schieferdach, Dachfenster sind auch schon eingebaut.

Ein schöner Garten lädt zum Verweilen ein.

Nach Renovierung kann mit einer Jahresmiete von mindestens 30.000 € gerechnet werden. Geschätzter Sanierungsaufwand 150.000 €.

Gerne können wir einen Besichtigungstermin vereinbaren; lassen Sie sich von den Möglichkeiten des Hauses begeistern.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Duschbad

## Lage

5 min. bis zur Autobahn

10 min. bis zur Stadtmitte

Viele Einkaufsmöglichkeiten in Laufnähe.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

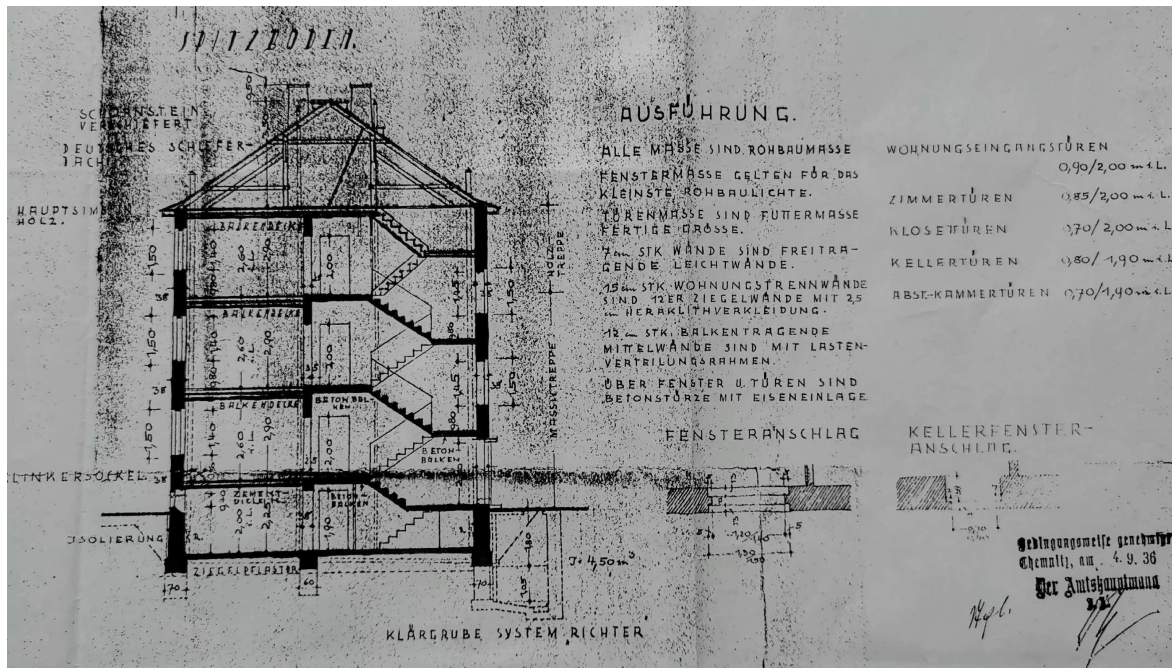


# Exposé - Galerie

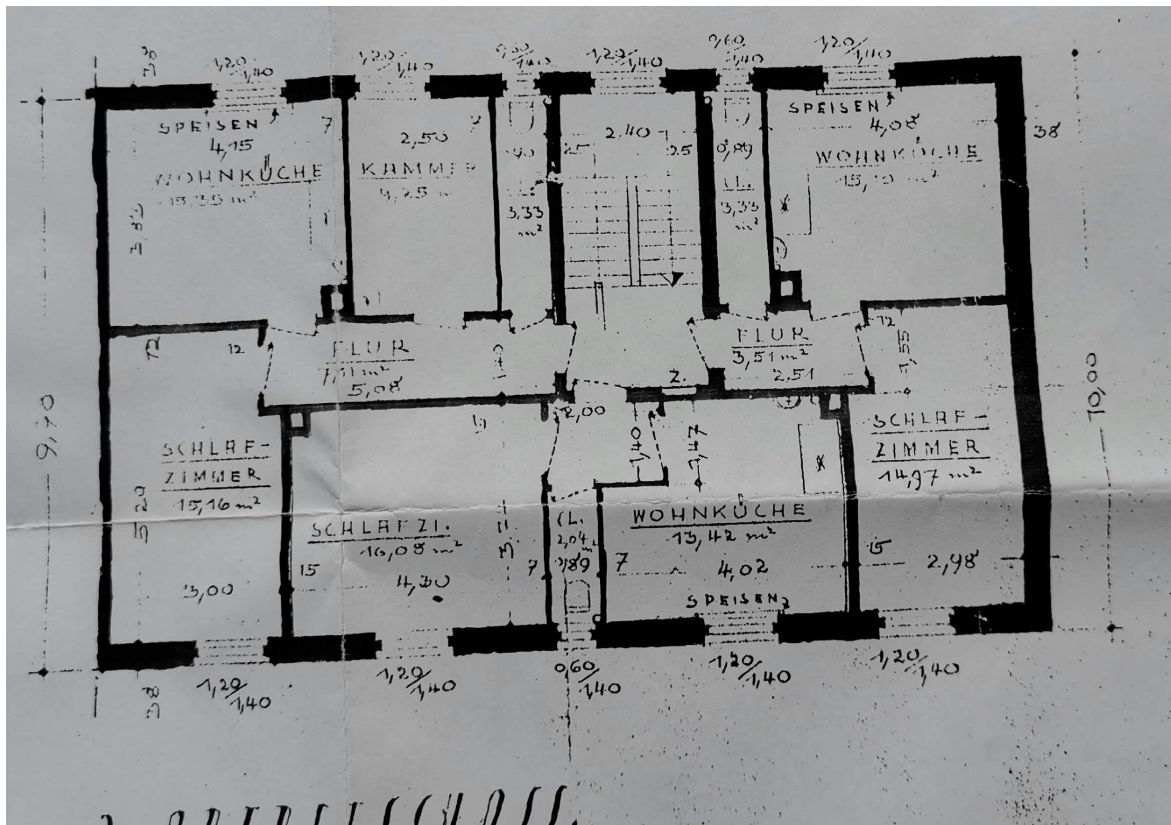




# Exposé - Grundrisse



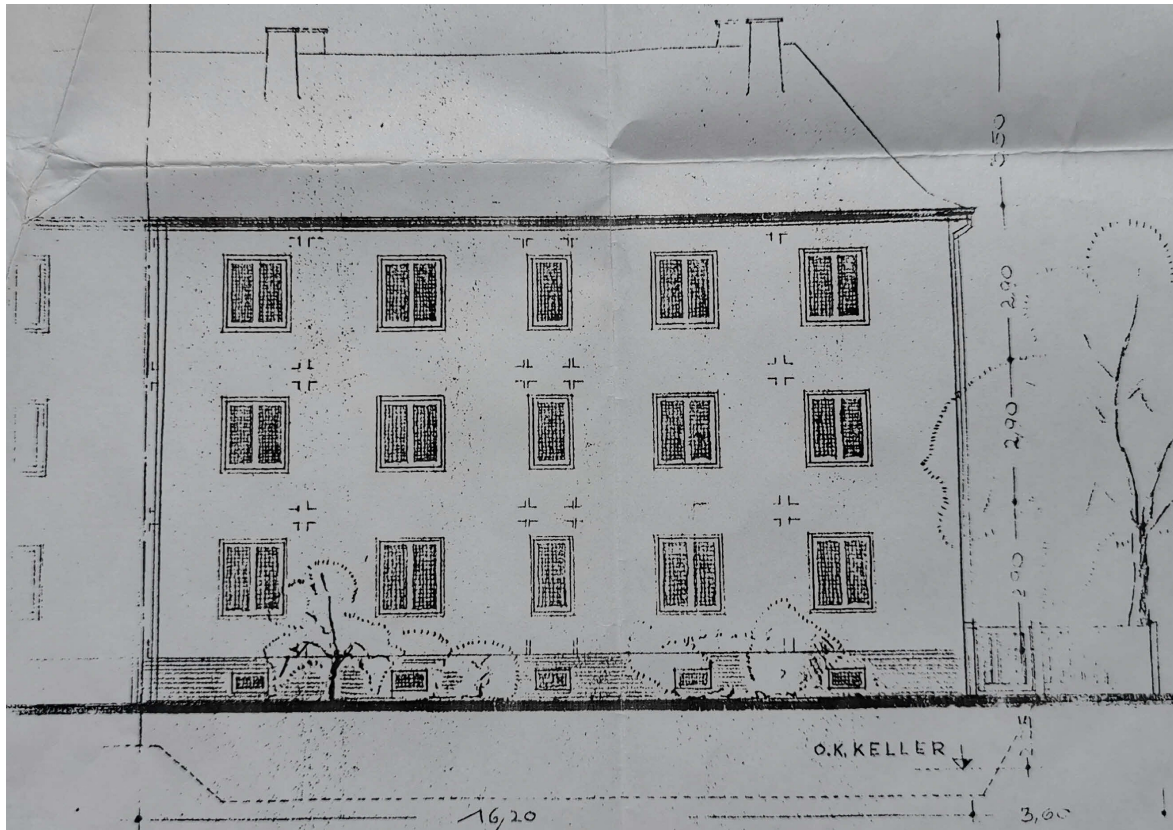
# Exposé - Grundrisse







# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

