



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



# Knopffabrik Chemnitz

**Kaufpreis:**  
**197.938 EUR**

**PLZ** 09114

**Baujahr** 1913

**Objektart** Denkmal



## Objektinformationen

Standort	Knopffabrik   Chemnitz
Fläche	66,20 - 130,15 m <sup>2</sup>
Kaufpreis / m <sup>2</sup>	2.990,00
Wohneinheiten	36
Grundstücksfläche	6.427 m <sup>2</sup>

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>197.938 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	7.066,39 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.979,38 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.927,83 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	989,69 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>16.963,29 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>214.901,29 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





## Beschreibung

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und besteht aus insgesamt 36 Wohnungen auf 4 Etagen.

### Objekt

Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 3.690,10 m<sup>2</sup>. Je nach Wohnung sind Balkon, Gartenanteil oder Terrasse enthalten. Das Gebäude besteht aus 3 Teilen: dem Haupthaus, dem Kesselhaus und der Werkhalle.

### Sanierung und Modernisierung

Die Sanierung und Modernisierung erfolgt im Jahr 2017 bis 2018.

### Lage und Stadtteil

Chemnitz, Borna-Heinersdorf: Der nördliche Stadtteil Chemnitz ist geprägt von einem Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe. Die beiden ehemaligen Dörfer Borna und Heinersdorf bestechen noch heute mit ländlichem Flair am Rande der Großstadt. Neben der guten Verkehrsanbindung liegen die Vorteile des Bezirks auch in den umliegenden Grünanlagen. Der KÜchwald und der Crimmitschauer Wald laden zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Der Botanische Garten lässt die Herzen von Naturliebhabern höher schlagen.

### Ausstattung und Besonderheiten

Die Modernisierung des Wohnhauses erfolgt auf hohem Niveau. Detaillierte Informationen sind der Bau- und Ausstattungsbeschreibung zu entnehmen. Alle Wohnräume erhalten Trittschall- und Wärmedämmung und werden mit edlem Holzparkett ausgelegt. Küchen und Bäder werden stilvoll gefliest. Moderne Armaturen und Sanitäreinrichtungen werden installiert. Alle Wohneinheiten erhalten einen Balkon. Für Heizung und Warmwasser werden neben moderner Erdgas-Brennwerttechnik, einer Wärmepumpe, regenerative Energien wie und Solarenergie verwendet. Durch das Energiekonzept werden die Vorgaben eines KfW-Denkmal Effizienzhauses erfüllt.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11