



**IMMOBILIEN**

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



## Limbacher Straße Chemnitz

**Kaufpreis:**  
**63.000 EUR**

**PLZ**        09116

**Baujahr**    1999

**Objektart**   Bestang



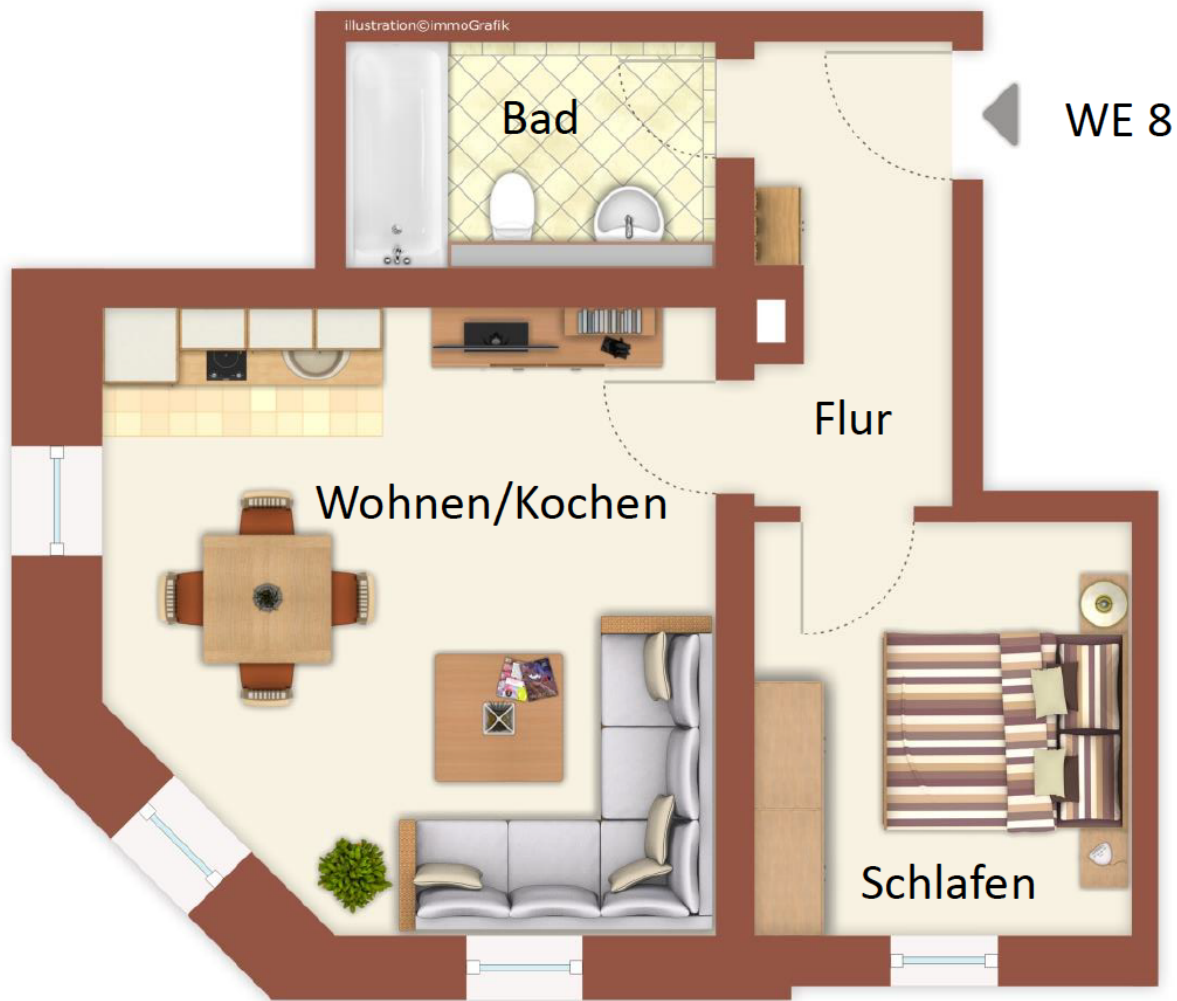
## Objektinformationen

Baujahr	1999
Etage	1. OG
Wohnfläche	ca. 42,29 qm
Zimmer	2
Kaufpreis	63.000 €
Mieterhöhung ab 12/20 KM	255,00 €
Mieterhöhung ab 12/20 NK WE	111,21 €
Energiekennwert	78,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
<b>Kaufpreis:</b>		<b>63.000 EUR</b>
<b>Notarkosten:</b>	1,50 %	945,00 EUR
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,50 %	2.205,00 EUR
<b>Grundbucheintrag:</b>	0,50 %	315,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>3.465,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>66.465,00 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





## Beschreibung

### Zur Lage

Bis Mitte des 19. Jahrhunderts war der damalige *Katzberg* nur an seinen Rändern besiedelt. Doch bereits seit Beginn des 16. Jahrhunderts wurden Gewölbekeller in den Felsgeschlagen, um das in Chemnitz gebraute Bier zu lagern. Im Laufe der Jahrhunderte entstand so ein weit verzweigtes Netz von Kellergängen. Teile davon können heute in Führungen besichtigt werden. Erst 1855 errichtete der Chemnitzer Lehrer Johann Friedrich Stahlknecht das erste Haus auf dem.

Da das Gebiet zu dieser Zeit noch recht unerschlossen war, galt diese Entscheidung als waghalsig, weshalb das Haus von seinem Erbauer mit der vierfachen Aufschrift „Ich hab’s gewagt“ versehen wurde. In der Folge berichtete Stahlknecht in verschiedenen Artikeln einer Chemnitzer Tageszeitung von den Vorzügen seiner Wohnlage und warb so neue Bauherren.

Mit der zunehmenden Industrialisierung kamen auch Erschließung und Bebauung des Kaßbergs voran. Die Höhen des Bergs galten bald als bevorzugte Wohngegend, vorallem wegen der im Vergleich zum Rest der Stadt weniger stark verschmutzten Luft. Charakteristisch für das vornehmlich zwischen 1870 und 1930 bebaute Areal von ca. zwei Quadratkilometern Fläche ist das orthogonale Netz von Straßen, das der Topografie angepasst wurde, in dem man die Straßen parallel oder rechtwinklig zum Hanggefälle anlegte. Kaiser-, Stephan-, Wieland und Andréplatz wurden als Grünflächen in das Straßennetz eingefügt. Die Stadtverwaltung selbst errichtete hier zahlreiche Bauten: das Königliche Amts und Landesgericht, die Königliche Steuerbehörde, die Kaiserliche Oberpostdirektion, die Königliche Gefangenenanstalt, das Königliche Gymnasium, die Oberrealschule etc.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11