



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Ludwig-Kirsch-Straße Chemnitz

Kaufpreis ab:
83.500 EUR

PLZ 09130

Baujahr 1912

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1912
Sanierung	1995
Wohnfläche	62,97 qm
Etage	3. OG
Zimmer	2
Aufteilung	Wohnen, Schlafen, Küche, Bad, Flur
Kaufpreis	83.500,00 Euro

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
		
 Kaufpreis:		83.500 EUR
 Maklerprovision (brutto):	3,57 %	2.980,95 EUR
 Notarkosten:	1,00 %	835,00 EUR
 Grunderwerbsteuer:	3,50 %	2.922,50 EUR
 Grundbucheintrag:	0,50 %	417,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	7.155,95 EUR
Gesamtkosten:		90.655,95 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

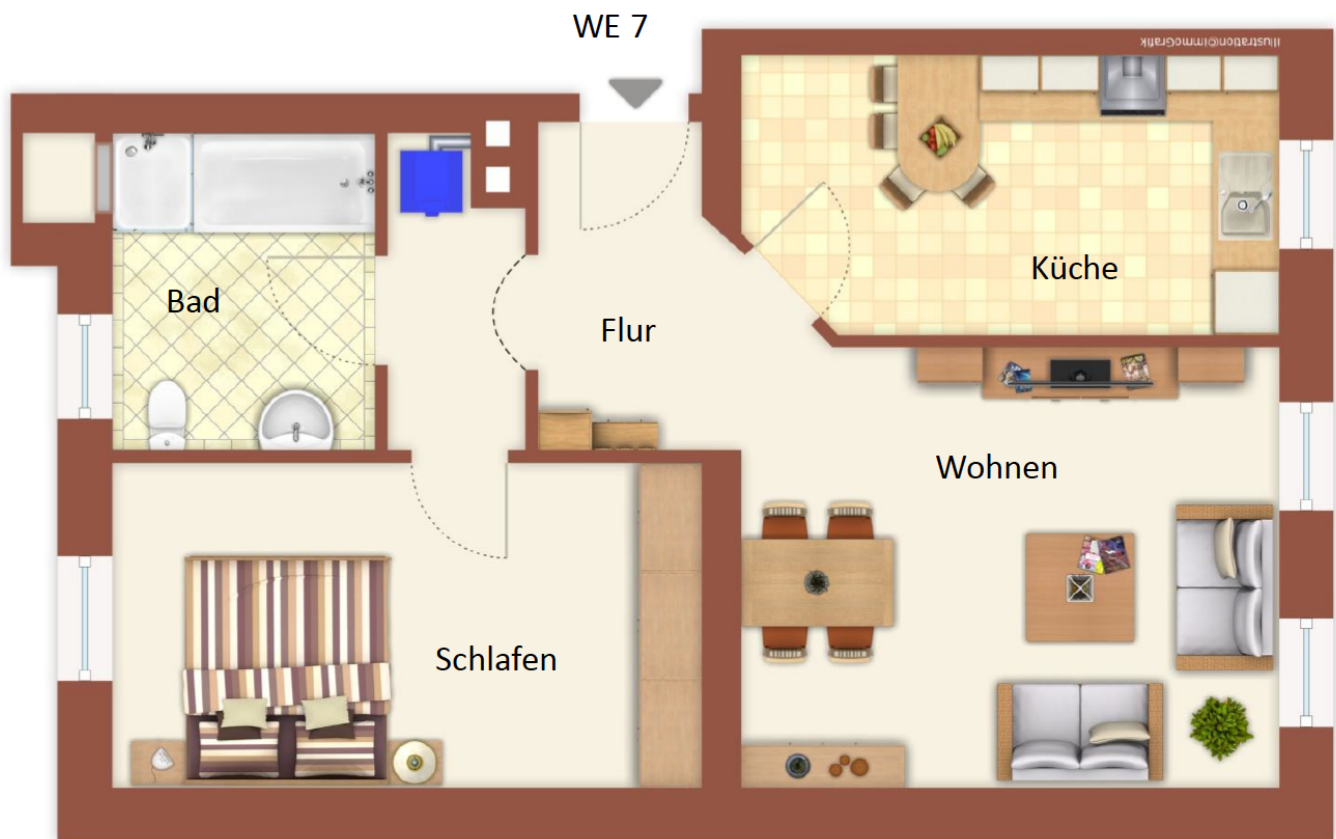
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Beschreibung

Zur Lage

Der Sonnenberg ist ein Chemnitzer Stadtteil. Er ist benannt nach der gleichnamigen Erhebung, auf dem sich der Stadtteil erstreckt. Er umfasst ein großes geschlossenes Viertel in überwiegender Blockrandbebauung, das zwischen der Gründerzeit und dem Ersten Weltkrieg entstand.

In diesem Stadtteil befindet sich das „Stadion an der Gellertstraße“ sowie das kleine „Gewerbegebiet Planitzwiese“. Zu den bekanntesten Bauwerken zählen u. a. die Markuskirche am Körnerplatz und der Wissmannhof. Mit dem Kauf eines westlichen Teilgebietes vom Klosterdorf Gablenz ging im Jahr 1402 dieses Gebiet an die Stadt Chemnitz über. So entstand eine ländliche Brücke zwischen der Stadt und dem schon ihr gehörenden Zeisigwald. Über viele Jahrhunderte war dieses ursprünglich im Osten nur bis zur heutigen *Zietenstraße* reichende Gebiet Weideland.

Erst mit dem raschen Anstieg der Einwohnerzahlen begann man ab den 1860er Jahren den Sonnenberg zu bebauen. Es entstanden planmäßig schachbrettartige Straßenverläufe, an denen Mietskasernen errichtet wurden.

An der Planitzstraße (heute Heinrich-Schütz-Straße) wurde 1902 für das „15. Königlich Sächsische Regiment No. 181“ unweit des Zeisigwaldes eine Kasernenanlage errichtet. Diese wurde in der DDR-Zeit von der Sowjetischen Armee genutzt – heute ist sie bis auf die drei unter Denkmalschutz stehenden Gebäude abgerissen. Mitte der 1980er Jahre wurden im südlichen Teil des Sonnenbergs zahlreiche, zum Teil schon dem Verfall preisgegebene Altbauhäuser durch Wohnhäuser in Plattenbauweise ersetzt. Nach 1990 wurde der Sonnenberg auf Grund seiner Altbausubstanz zum Flächendenkmal erklärt. Dennoch werden noch immer in großem Maße Gebäude mit Altbausubstanz abgerissen, was auf Kritik zahlreicher Bewohner und Fachleute stößt. Diese im Rahmen des „Stadtumbau Ost“ durchgeführten Rückbaumaßnahmen sollen dem hohen Wohnungsleerstand entgegenwirken, hervorgerufen durch den enormen Bevölkerungsrückgang, den Chemnitz seit der Wiedervereinigung erlebt.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11