



**IMMOBILIEN**

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



## Ludwig-Kirsch-Straße Chemnitz

**Kaufpreis:**  
**83.500 EUR**

**PLZ** 09130

**Baujahr** 1912

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Baujahr	1912
Sanierung	1995
Zimmer	2
vermietet	ja
Wohnfläche	ca. 62,97 qm
Kaufpreis	83.500 €
Etage	3. OG
Energiekennwert	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
<b>Kaufpreis:</b>		<b>83.500 EUR</b>
<b>Notarkosten:</b>	1,50 %	1.252,50 EUR
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	3,50 %	2.922,50 EUR
<b>Grundbucheintrag:</b>	0,50 %	417,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>5,50 %</b>	<b>4.592,50 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>88.092,50 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

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 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11