


 **€2,450,000**  
Purchase price

 **1,730.56 m<sup>2</sup>**  
Living size

 **1**  
Rooms

 **24**  
Bathrooms

Object-ID: TQ64Q4

## MFH (24 WE + 3 GE) in beliebter ruhiger Lage in der Kulturhauptstadt 2025

09130 Chemnitz - Sonnenberg

- ✓ House for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Kitchen
- ✓ Multiple units
- ✓ Golden Star Light
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Balcony
- ✓ Outside Parking
- ✓ Property rented out

# About property

## Property Details

Property class:	House
Property type:	Multi-family house
Stories:	5
Living space:	1,730.56 m <sup>2</sup>
Lot size:	1,710.0 m <sup>2</sup>
Rooms:	1
Bedrooms:	1
Bathrooms:	24
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1997
Rented out:	Yes

## Garage

Garage type:	Underground car park
Number of garages:	20
Garage ownership type:	Not selected

---

## Energy Certificate Details

Energy Certificate:	Not available yet
---------------------	-------------------

# About property

## Costs

<b>Direct purchase price:</b>	<b>€2,450,000.00</b>	<b>1,415.73 €/m<sup>2</sup></b>
Purchase price:	€2,450,000.00	1,415.73 €/m <sup>2</sup>
Buyer commission:	7.14% of the purchase price incl. VAT	
Commission note:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rückabgewickelt werden.	

---

## Rental

Market rent:	€8,185.55	<b>+20%</b>	(4.73 €/m <sup>2</sup> )
House:	€6,823.51		

# Property description

Mitten im Herzen von Chemnitz befindet sich das eindrucksvolle Eckhaus, welches sich über insgesamt 5 Etagen erstreckt.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten, etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

#####  
#####

Das unterkellerte Eckhaus besteht aus insgesamt 24 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten, die allesamt in einem sehr gepflegten Zustand befinden.

Im

Erdgeschoss des Objektes ist ein beliebter Schnellimbiss ansässig, eine weitere Gewerbeeinheit wird als Lager genutzt, für die 3. Gewerbeeinheit laufen aktuell Verhandlungen über die Neuvermietung. In den Etagen darüber verteilen sich die, teilweise mit Balkonen und Einbauküchen ausgestatteten Wohneinheiten, von denen derzeit 5 unvermietet sind.

Im Kaufpreis inbegriffen sind 20 Doppelparker-Stellplätze in der Tiefgarage, welche in absehbarer zeit saniert werden sollten. Die Kosten dafür werden auf ca. 60.000,- € geschätzt.

# Equipment

- ++ Solides und gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus
- ++ 24 Wohn- und 3 Gewerbeeinheiten
- ++ Zentrumsnah
- ++ Balkone
- ++ Einbauküchen teilweise vorhanden
- ++ Tiefgarage mit Doppelparker
- ++ Keller





## Area

Chemnitz ist eine kreisfreie Stadt, welche sich im Südwesten des Freistaates Sachsen befindet. Nach Leipzig und Dresden zählt Chemnitz zur drittgrößten Stadt Sachsens.

Die Stadt Chemnitz ist Teil der Metropolregion Mitteldeutschland und ist ebenfalls der Hauptsitz der Landesdirektion Sachsen.

Mit ihrer langjährigen Industriegeschichte ist

die Stadt heute ein Technologiestandort mit den Branchenschwerpunkten Automobil- und Zulieferindustrie, Informationstechnologie sowie Maschinen- und Anlagenbau.

Die Technische Universität und zahlreiche Forschungseinrichtungen sind der beste Beweis für die Entwicklung zu einem führenden Forschungs- und Entwicklungsstandort Deutschlands.

# Miscellaneous

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

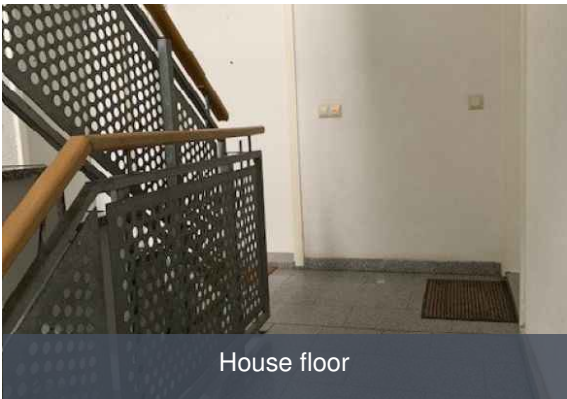
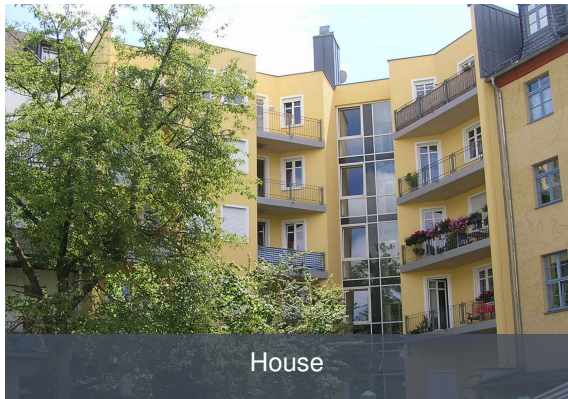
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

# Images





# Floor plan



Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen  
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**  
und **unverbindlich** und beraten Sie zu  
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

[www.wunderagent.de/immobilienbewertung](http://www.wunderagent.de/immobilienbewertung)

Bekannt aus



ZEITUNG ONLINE



Haus & Grund  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





**We are happy to advise you.**  
We look forward to your call or email:

✉ [hello@wunderagent.com](mailto:hello@wunderagent.com)

☎ 0800 673 82 23

[www.wunderagent.com](http://www.wunderagent.com)

### Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.