



## NEWSLETTER NOVEMBER 2019

### DENKMALOBJEKT MIT ZEHN WOHNUNGEN IN CHEMNITZ, STADTTEIL BERNSDORF

#### **OBJEKTDATEN**

- OBJEKT:** Unsere Immobilie mit ihren insgesamt zehn Wohneinheiten wurde um das Jahr 1910 errichtet. Es handelt sich um einen fünfgeschossigen Etagenwohnbau in schlichter und zurückhaltender Fassadengliederung und feinem Putzdekor in halboffener Bebauung, der unter Denkmalschutz steht. Die Fassadengliederung wird weitestgehend original, künstlerisch, baugeschichtlich und städtebaulich erhalten. Das Gebäude befindet sich direkt am Marie-Luise-Pleißner-Park. Das gesamte Anwesen wird im Zuge der geplanten Baumaßnahmen (2020/2021) instandgesetzt und nach zeitgemäßen Maßstäben modernisiert. Auch wird es einer eingehenden Substanzuntersuchung unterzogen. Bei den Sanierungsmaßnahmen werden die Grundrisse verändert und den heutigen Wohnbedürfnissen angepasst.
- EINHEITEN:** Zehn Wohnungen in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienwohnhaus
- WHGS.-GRÖSSEN:** 61,87 bis 99,82 Quadratmeter
- BAUJAHR/  
SANIERUNG:** um 1910/2020 und 2021
- WEITERE  
DETAILS:** Zehn Wohneinheiten; Denkmalobjekt; fünfgeschossiges Mehrfamilienwohnhaus; Wohnungsgrößen: 61,87 bis 99,82 Quadratmeter; moderne Wohnungsgrundrisse; Gesamtwohnfläche: 824,70 Quadratmeter; neu gestaltete und begrünte Außenanlage; Echtholzfußböden; Fußbodenheizungen; Fenster mit Isolierverglasung gemäß Schallschutz- und Wärmeschutznachweis; moderne großformatige Fliesen; Aufzugsanlage vom EG bis ins DG; Klimaanlage im Dachgeschoss; alle Wohnungen mit



## OBJEKTDATEN

### WEITERE DETAILS:

Balkon/Terrasse; moderne Elektrotechnik; Multimediadosen in allen Wohnräumen; Bäder mit Wanne und/oder Dusche; pro Wohnung ein Kellerabteil; neueste Sanitär- und Heizungstechnik.

### STELLPLÄTZE:

Sechs Stellplätze à 12.500 Euro (nicht im Kaufpreis enthalten)

### KAUFPREIS:

201.000 bis 344.500 Euro



Zukunft MINUS Steine  
Jürgen Bonk  
Georg Schwarz Straße 122  
04179 Leipzig

☎ +49 1788166569

☎ +49 3212-1059295

✉ [juergen.bonk@zukunft-steine.de](mailto:juergen.bonk@zukunft-steine.de)

### SPRECHEN SIE UNS AN:

Unsere Leidenschaft sind Kapitalanlageimmobilien, die wir entwickeln, realisieren und vermarkten:

- Denkmalimmobilie
- Rendite/Bestandsimmobilien
- Neubau- und/oder Pflegeimmobilie

Zukunft-Steine