

Chemnitz

# Attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Chemnitz

????????? ??????????: EZ936

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 2.240.000 EUR • ??????????: ca. 920 m<sup>2</sup> • ?????? ????: 540 m<sup>2</sup>

??????? ???????: EZ936 - 09113 Chemnitz

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ?????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ?????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????????????? ??????????????

??????? ?????????: EZ936 - 09113 Chemnitz

?? ??? ??????

|                    |                        |                            |                                                               |
|--------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------|
| ??????? ?????????  | EZ936                  | ????? ???????              | 2.240.000 EUR                                                 |
| ??????????         | ca. 920 m <sup>2</sup> | ??????????                 | Die Provision /<br>Maklercourtage wird<br>vom Käufer gezahlt. |
| ????? ???????      | ?????????????? ?????   |                            |                                                               |
| ????? ???????????? | 1900                   | ?????????? ???????         | ca. 1.180 m <sup>2</sup>                                      |
|                    |                        | ????????????????<br>?????? | ca. 1180 m <sup>2</sup>                                       |

??????? ???????: EZ936 - 09113 Chemnitz

????????????? ??????????

?????????  
?????????

????????

????????????????  
?????????

KEIN

??????? ???????? : EZ936 - 09113 Chemnitz

?? ????????





??????? ???????? : EZ936 - 09113 Chemnitz

?? ????????



??????? ?????????: EZ936 - 09113 Chemnitz

??? ?????? ???????????

Das Objekt in Eckbebauung befindet sich im förmlich festgesetztem Sanierungsgebiet. Die optisch ansprechende Klinkerfassade sowie die Fenster und der Dachbereich stehen unter Denkmalschutz. Die Wohn- und Gewerbeflächen sind nicht klar voneinander abgetrennt.

Nach einer umfassenden Sanierung könnte eine Gesamtfläche von ca. 1.545 m<sup>2</sup> realisiert werden. Es können dann 23 Wohnungen mit ca. 1.255 m<sup>2</sup> und 4 Gewerbeeinheiten mit ca. 290 m<sup>2</sup> entstehen.

??????? ?????????: EZ936 - 09113 Chemnitz

???????????????? ???? ?????????

- Denkmalgeschützt
- Voll Unterkellert
- 15 Wohnungen
- 1 Gewerbeinheit



??????? ???????: EZ936 - 09113 Chemnitz

??? ??? ??? ??????????

Chemnitz ist mit ca. 243.500 Einwohnern in Sachsen die drittgrößte Stadt. Die Stadt wird von zwei Autobahnen durchzogen, durch das nordwestliche Stadtgebiet führt die A4 (Erfurt-Dresden), welche am Kreuz Chemnitz auf die von Hof kommende A72 trifft. Ferner führen die Bundesstraßen 95, 107, 169, 173 und 174 durch das Stadtgebiet.

Das Objekt befindet sich in exponierter Ecklage im Kreuzungsbereich Müllerstraße/Mühlenstraße. Schlossteich sowie der Küchenwald befinden sich in fußläufiger Entfernung.

??????? ?????????: EZ936 - 09113 Chemnitz

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Toni Göpel

---

Prager Straße 2, 04103 Leipzig  
Tel.: +49 341 - 58 32 88 0  
E-Mail: [commercial.leipzig@von-poll.com](mailto:commercial.leipzig@von-poll.com)

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)