

## Kapitalanlage: Projektiertes Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten im beliebten Musikerviertel von Chemnitz

Bei diesem Neubau eines Mehrfamilienwohnhauses mit 11 Wohneinheiten und 11 PKW-Stellplätzen sowie Kellerabteile handelt es sich um eine Lückenbebauung im beliebten Musikerviertel von Chemnitz. Die moderne Architektur des Wohnobjektes fügt sich dabei lückenlos in die bestehende Nachbarschaftsbebauung ein.

Eine hochwertige Ausstattung, Balkone mit Süd-West-Ausrichtung, ein Personenaufzug, die ruhige Wohngegend mit viel Grün sowie eine hervorragende Infrastruktur machen dieses Neubauprojekt zu einem attraktiven Kapitalanlageobjekt.

Vorderansicht:

Rückseite:



## Objektdaten

Baujahr:	ca. 2022
Grundstücksgröße:	ca. 800 m <sup>2</sup>
Gesamtwohnfläche:	ca. 967 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten:	11
Kellerabteile:	11
Stellplätze:	11

## Mieteinnahmen

Erwartete JNKM:	ca. € 125.000,00 bei einem angenommenen Mietansatz/m <sup>2</sup> von ca. € 10,80
-----------------	--

## Kaufpreis

Kaufpreis:	<b>€ 3.300.000,00</b>
Kaufpreis/m <sup>2</sup> :	€ 3.412,00 (inkl. Stellplätze)
Käuferprovision:	3,00% zzgl. gesetzl. MwSt.
Rendite:	3,8%
Faktor:	26,4

Weitere Informationen wie Baubeschreibung, Grundrisse etc. senden wir Ihnen bei Interesse gerne zu.

## Daten und Fakten zu Chemnitz:

Die Stadt Chemnitz verzeichnet in den letzten Jahren eine beeindruckende Entwicklung im Hinblick auf stetig steigende Einwohnerzahlen, eine sinkende Arbeitslosigkeit seit 2010 sowie eine Kaufkraft, die deutliche über dem sächsischen Durchschnitt liegt.

Die zukunftsorientierte Stadtentwicklung, verbunden mit der Etablierung von Chemnitz als renommiertem Technologiestandort, sorgen für eine qualifizierte Zuwanderung und damit zu steigenden Einwohnerzahlen. Bereiche wie Maschinenbau, Mikrotechnologie ebenso wie weitere Industriezweige stehen für die „Stadt der Moderne“ und sollen die Maxime der aktuellen und zukünftigen Stadtentwicklung verdeutlichen.

Chemnitz ist eine kreisfreie Stadt im Südwesten des Freistaats Sachsen und drittgrößte Stadt nach Leipzig und Dresden mit aktuell ca. 245.000 Einwohnern.

Im Jahr 2025 wird Chemnitz zur Kulturhauptstadt Europas.

## Mikrolage:

Das aktuelle Neubauprojekt befindet sich im Chemnitzer Stadtteil Kapellenberg, dem beliebten Musikerviertel der Stadt. Die Haydnstraße liegt in einem ruhigen Wohnviertel mit viel Grün und ohne klassischen Durchgangsverkehr. Diese Wohngegend wird sowohl von Familien mit Kindern als auch von in die Stadt ziehenden Senioren wegen ihrer Wohnqualität bevorzugt. Das Stadtzentrum ist mit dem Auto, den öffentlichen Verkehrsmitteln ebenso wie zu Fuß schnell zu erreichen. Ebenso verfügt die Gegend um die Haydnstraße über eine hervorragende Infrastruktur mit ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehäusern, Schulen, Kindertagesstätten sowie Straßenbahn- und Buslinien.



## Vertrieb durch:



### ULF WEISE

Bankkaufmann  
Diplom-Immobilienwirt (DiA)  
Immobilienfachwirt (IHK)  
Vertriebscoach/Immobiliengutachter

Humboldtstraße 8 · 07407 Rudolstadt  
Tel.: 03672 350693 · Mobil: 0151 28815888  
info@weise.immo · www.weise.immo



ghd gmbh -gesellschaft für handel und dienstleistung

westanlage 29

35390 gießen

Telefon: +49(0)641 97552-20

[www.ghd-immobilien.de](http://www.ghd-immobilien.de)

#### **Andrea Schmidt-Agel**

0641-97552-34

0151-50995662

[andrea.schmidt-agel@ghd-immobilien.de](mailto:andrea.schmidt-agel@ghd-immobilien.de)

#### **Dr. Alexander J. Saring**

0641-97552-22

0172-6507593

[saring@ghd-immobilien.de](mailto:saring@ghd-immobilien.de)

Die Inhalte wurden sorgfältig und nach bestem Wissen ermittelt und zusammengestellt. Die Inhalte stellen nur unverbindliche erste Informationen zum Objekt dar. Deshalb übernehmen wir keine Haftung oder Garantie für die Aktualität, Vollständigkeit und inhaltliche Richtigkeit. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt. Sie dürfen ohne schriftliche Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.ghd-immobilien.de](http://www.ghd-immobilien.de) einzusehen sind. Gerichtsstand ist Gießen.

## Verbraucherinformation

VERBRAUCHERINFORMATION für unsere Maklerkunden gemäß § 312d BGB i.V.m. Art. 246 a § 1 EGBGB sowie Art.14ODR-VO

### 1. Wesentliche Eigenschaften der Maklerleistung

Der Maklervertrag verpflichtet die ghd GmbH – Gesellschaft für Handel und Dienstleistung zum Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages (z. B. Kauf-, Miet-, Pachtvertrag usw.) über eine Immobilie (z. B. unbebautes/bebautes Grundstück) als Gegenleistung für die Zahlung des Maklerhonorars („Maklercourtage“) durch den Maklerkunden. Die ghd GmbH – Gesellschaft für Handel und Dienstleistung wird durch den Maklervertrag zu intensiven Nachweis- oder Vermittlungsbemühungen verpflichtet. Dies beinhaltet neben der Auswertung des vorhandenen Bestandes auch, individuell nach einem geeigneten Vertragspartner zu suchen. Im Allgemeinauftrag, d.h. ohne Ausschließlichkeit in der Beauftragung des Maklers, erfüllt die ghd GmbH – Gesellschaft für Handel und Dienstleistung ihre allgemeine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, die im Wesentlichen auf die Auswertung des vorhandenen Bestandes (Bestandsdatei) ausgerichtet ist, ohne hierbei eine Verpflichtung zu werblichen Aktivitäten zu haben.

### 2. Identität des Unternehmers, ladungsfähige Anschrift und Adressat für Beschwerden

ghd GmbH – Gesellschaft für Handel und Dienstleistung, Geschäftsführer: Dr. Alexander Saring, Andrea Saring Handelsregister: HRB 6314; Amtsgericht Gießen, Genehmigung nach § 34 c GewO durch den Kreisausschuss des Landkreises Gießen - Fachdienst 30, Aufsichts- und Ordnungswesen - Bachweg 9 - 35398 Gießen, Sitz der Gesellschaft und Zustellanschrift: Westanlage 29, 35390 Gießen, Kontakt: Telefon: 0641-9755220, Email: [info@ghd-immobilien.de](mailto:info@ghd-immobilien.de); Internet: <http://www.ghd-immobilien.de>

### 3. Maklercourtage

Die Maklercourtage kann aufgrund der Vielfältigkeit und Beschaffenheit der Maklerleistung im Voraus nicht konkret benannt werden. In der Regel wird sie als ein Bruchteil des wirtschaftlichen Gesamtwertes des vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages bzw. als ein Vielfaches der Monatsmiete/-pacht berechnet. Sie orientiert sich grundsätzlich an der Ortsüblichkeit.

### 4. Zahlungs- und Leistungsbedingungen

Die ghd GmbH – Gesellschaft für Handel und Dienstleistung beginnt unverzüglich nach Abschluss des Maklervertrages mit der Erbringung der von ihr geschuldeten Dienstleistungen. Die Maklercourtage ist fällig und zahlbar mit Wirksamkeit des nachgewiesenen Vertrages. Die beschriebenen Maklerleistungen werden bis zum Eintritt des Erfolges (wirksamer Abschluss des angestrebten Vertrages) oder bis zum Wirksamwerden einer Kündigung des Maklervertrages erbracht.

### 5. Laufzeit des Maklervertrags

Die Laufzeit des Maklervertrages und dessen Kündigungsmöglichkeiten ergeben sich aus der individuell geschlossenen Vereinbarung/Vertrag und den gesetzlichen Regelungen.

### 6. Online-Streitbeilegung gemäß Art.1 ODR-VO

Die Europäische Union stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>