



Jakobstraße 51 in 09130 Chemnitz

Etage	fünftes Obergeschoss
Räume	1 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	440000 Euro
Provision	4,76% inkl. MwSt.

Größe 639,38 qm

Stellplatz kein Stellplatz Euro

Einbauküche vorhanden

Der Chemnitzer Sonnenberg zählt zu den aufstrebenden Stadtteilen der Stadt und verbindet urbanes Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem erreichbar. Die Innenstadt von Chemnitz ist nur wenige Minuten entfernt und bietet zahlreiche Einkaufs-, Freizeit- und Kulturangebote. Durch die kontinuierliche Sanierung vieler Altbauten und die lebendige Entwicklung des Viertels erfreut sich der Sonnenberg insbesondere bei Mietern zunehmender Beliebtheit.

Das angebotene Mehrfamilienhaus in der Jakobstraße 51 in 09130 Chemnitz wurde im Jahr 1920 errichtet und erstreckt sich über insgesamt fünf Etagen sowie eine vollständige Unterkellerung. Die Aufteilung umfasst das Erdgeschoss, das 1., 2. und 3. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss. Die Grundrisse der Wohnungen vom 1. Obergeschoss bis zum 3. Obergeschoss sind auf beiden Gebäudeseiten identisch angeordnet, während die Einheiten im Erdgeschoss und Dachgeschoss von dieser Struktur abweichen. Das Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von insgesamt 639,38m² auf einem 580m² großen Grundstück. Insgesamt sind derzeit sechs Wohneinheiten vermietet. Es handelt sich überwiegend um 3-Raum-Wohnungen. Die Einheit im Erdgeschoss rechts verfügt abweichend über zwei Räume. Eine weitere Besonderheit stellt die Einheit im Dachgeschoss links dar: Diese wurde als 2-Raum-Wohnung mit Küche und Bad ausgebaut. Für diesen Ausbau liegt jedoch keine baurechtliche Genehmigung vor, sodass perspektivisch auch eine alternative Nutzung, beispielsweise als Hobby- oder Abstellraum, in Betracht kommt. Aktuell wird eine jährliche Nettokaltmiete von 20.016,00€ erzielt. Durch die Neuvermietung der derzeit leerstehenden Einheiten im 2. Obergeschoss auf der linken Seite, im 3. Obergeschoss auf der linken Seite sowie im Dachgeschoss auf der rechten Seite besteht erhebliches Mietsteigerungspotenzial. Unter Berücksichtigung dieser Flächen sowie der zusätzlichen Nutzung der nicht genehmigten Einheit als Hobbyraum erscheint eine realistische Soll-Miete von ca. 33.000,00€ p.a. erzielbar. Jeder Wohnung ist ein separates Kellerabteil zugeordnet. Darüber hinaus stehen im Dachgeschoss vier separate Dachabteile zur Verfügung, von denen aktuell zwei vermietet und zwei leerstehend sind. Ergänzt wird dies durch einen gemeinschaftlich genutzten Trockenboden sowie einen Garten, der den Mietern zur Verfügung steht. Stellplätze befinden sich nicht auf dem Grundstück, jedoch sind in der näheren Umgebung ausreichend öffentliche und kostenfreie Parkmöglichkeiten vorhanden. Das Objekt wurde im Jahr 2020 an das Fernwärmenetz angeschlossen. Architektonisch hervorzuheben sind drei Erker auf der linken Gebäudeseite, die sich über das 1. bis 3. Obergeschoss erstrecken, sowie drei vorhandene Wintergärten. Der bauliche Zustand des Gebäudes ist insgesamt als renovierungsbedürftig einzustufen. Ein Großteil der Fenster besteht noch aus Holz, teilweise mit beschädigter Verglasung, während Kunststofffenster nur vereinzelt verbaut wurden. Zudem wurde kürzlich ein Wasserschaden in einer Wohnung im Dachgeschoss festgestellt. Weder Baulasten noch Altlasten sind im Zusammenhang mit dem Objekt eingetragen.



SI Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122

09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640

Telefax: 0371 / 27 32 64 29

info@si-wohnungsmarkt.de

www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Hobbyraum



Hobbyraum



Ausblick DG re



Hobbyraum



Balkon DG re



Wohnzimmer DG re



Küche 3. OG li



Wohnzimmer 3. OG li



Schlafzimmer 2. OG re



Badezimmer 2. OG re



Wohnzimmer 2. OG re



Erker 2. OG re



Wintergarten 2. OG li



Kinderzimmer 2. OG li



Wohnzimmer 2. OG li



Küche 2. OG li



Stromzähler



Fernwärmeanschluss



Keller



Dach



Abstellräume



Trockenboden



Treppenhaus



Abstellräume DG



Innenhof



Rückansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	F (<= 250)
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Fernwärme
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1920

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.



Grundriss EG



Grundriss DG



Grundriss 1. OG



Grundriss 3. OG