

# Henriettenstr. 67 \* Chemnitz

ruhige Lage auf dem Kaßberg

## 8 Eigentumswohnungen zum Kauf

**\* Eigentumsmehrheit \***



**KIRSCH**

KAPITALANLAGEIMMOBILIEN  
BERATUNG · MARKETING · VERTRIEB

Peter Kirsch  
Kapitalanlageimmobilien

T 0178 5499575  
[mail@dkirsch.immobilien](mailto:mail@dkirsch.immobilien)

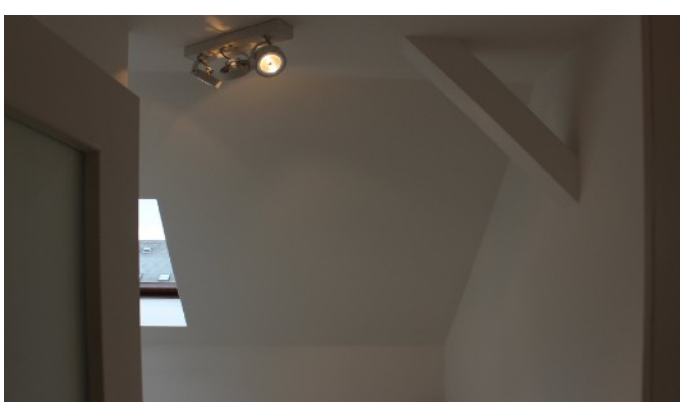
Büro Leipzig:  
Frommannstr. 5  
04317 Leipzig

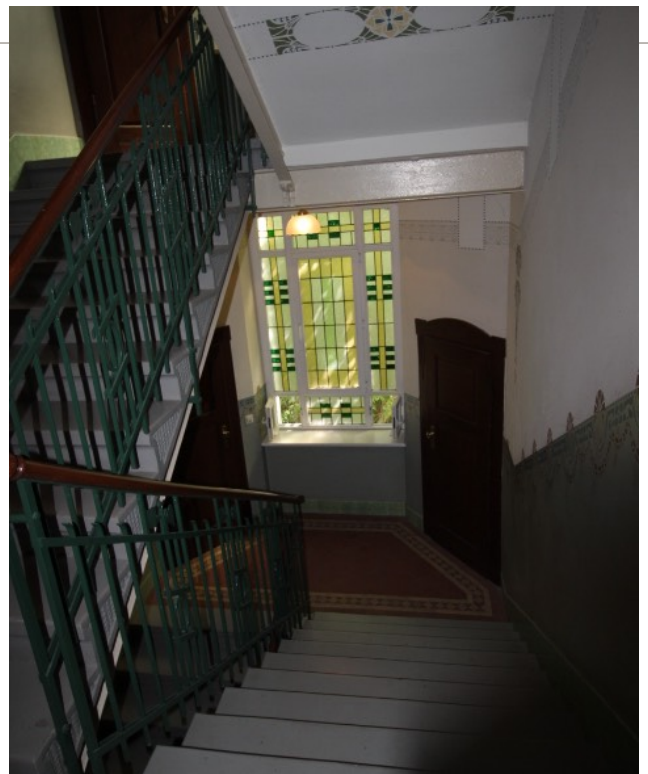
**8 ETW mit Balkon in Gründerzeithaus / 538,86m<sup>2</sup>**  
geflieste Bäder, teilweise Gäste-WC, Balkone, teilweise Einbauküchen,  
Kellerräume (Eigentumsanteil ca. 81,2%)

**Kaufpreis: VB 620.000€ zzgl. 3,5% Provision (zzgl. MwSt.)**

Dieses schöne und sanierte Gründerzeitobjekt befindet sich in sehr ruhiger Lage im beliebten zentrumsnahen Stadtviertel Kaßberg. Er zählt zu den größten Gründerzeit- und Jugendstilvierteln Deutschlands und befindet sich westlich des Stadtzentrums, am höchsten Punkt liegt er ca. 30 Meter über dem Niveau der Innenstadt. Hier können Sie komfortabel wohnen und es bietet sich Ihnen eine sehr gute Infrastruktur jeglicher Art an. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen, Schulen, Kindergärten und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Es liegt eine positiv beschiedene Bauvoranfrage für die Errichtung einer Aufzugsanlage und Aufstockung der Balkonanlage zur DG-Wohnung vor.





**KIRSCH**  
KAPITALANLAGEIMMOBILIEN  
BERATUNG · MARKETING · VERTRIEB

**Peter Kirsch**  
Kapitalanlageimmobilien

T 0178 5499575  
[mail@kirsch.immobilien](mailto:mail@kirsch.immobilien)

Einheit	Etage / Lage	Fläche (m <sup>2</sup> )	Miete	KM / m <sup>2</sup>	MEA	Hausgeld
01	EG links	52,900	260,00 €	4,91 €	79,890	315,00 €
02	EG rechts	55,600	220,00 €	3,96 €	84,000	277,00 €
03	1. OG rechts	64,750	650,00 €	10,04 €	97,810	272,00 €
05	2. OG rechts	64,850	312,00 €	4,81 €	90,100	227,00 €
07	3. OG rechts	68,580	329,18 €	4,80 €	103,600	301,00 €
08	3. OG links	63,060	360,00 €	5,71 €	95,190	257,00 €
09	DG rechts	83,830	390,00 €	4,65 €	126,610	316,00 €
10	DG links	85,290	495,00 €	5,80 €	134,810	392,00 €
		<b>538,860</b>	<b>3016,18 €</b>	<b>5,60 €</b>	<b>812,010</b>	<b>2357,00 €</b>
<i>Erhöhung möglich auf</i>			<i>3.200,00 €</i>		<i>81,20%</i>	

### Jüngste Investitionen:

Neue Heizung in 2022: 13.773,44€

Neue Fenster WE 10 in 2025: 13.421,19 €