

Anlage für ihre Zukunft...

...in **CHEMNITZ**



Zeißstraße 13 – 09131 Chemnitz



Attraktives Wohnfühlhaus -VOLL Vermietet-

Nutzfläche:	816,15 m ²
Einheiten:	13
IST Miete:	48.070 €
SOLL Miete:	48.070 €
Kaufpreis:	900.000 €

IMU Immobilienmanagement GmbH

<https://www.chemnitz4you.de>

Kulturhaupt-
stadt 2025

18.500
Industrie-
unternehmen

36.671 Euro
BIP/Einwohner

250.945
Einwohner





Das sind...

... **WIR**

Seit 1992 haben wir uns am sächsischen Immobilienmarkt fest profiliert und können Ihnen heute als ganzheitliches Immobilienunternehmen eine **breite Dienstleistungspalette** anbieten.

Unser **Serviceangebot geht weit über das, regulärer Hausverwaltungen und Immobilienmakler hinaus.** Denn wir verwalten jede Immobilie, **als wäre es unsere eigene.**

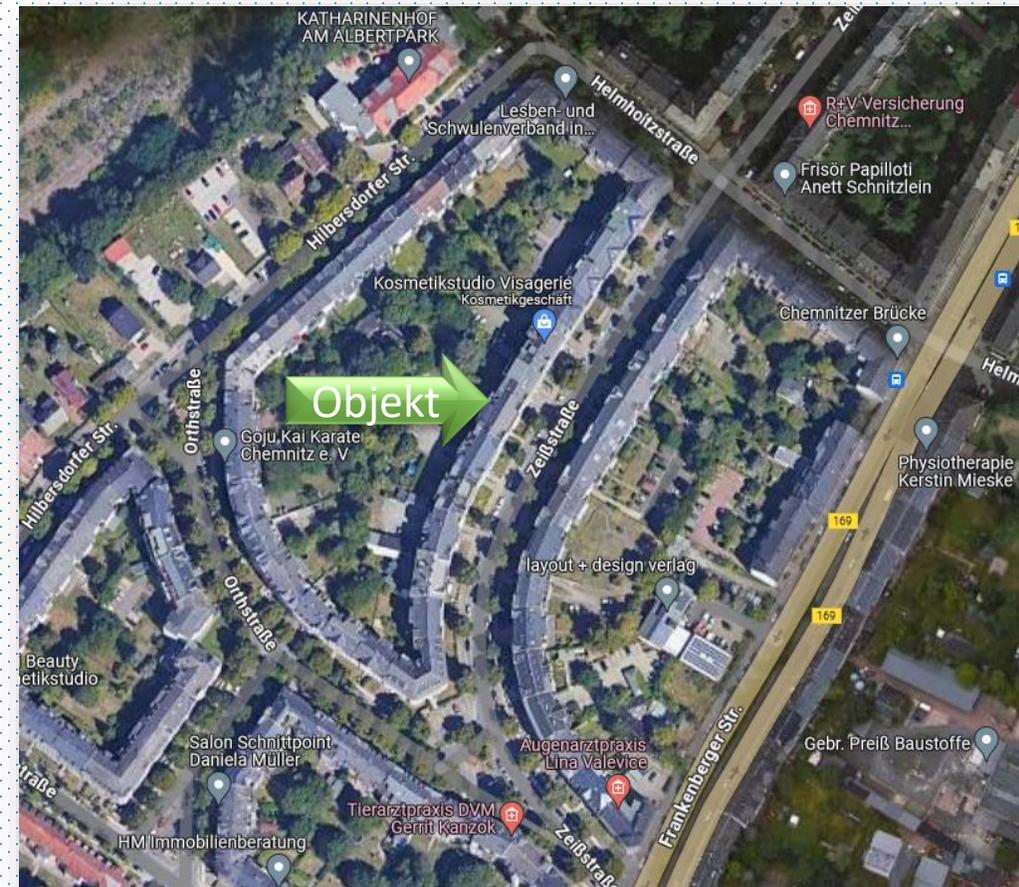
Sie suchen **einen vertrauenswürdigen Immobiliendienstleister** für Ihr Mehrfamilienhaus, Wohneinheit oder Gewerbeobjekt?

Sie haben ihn gefunden....

Zeißstraße 13 – 09131 Chemnitz

Attraktives Wohnfühlhaus -VOLL Vermietet-

Objektadresse:	Zeißstraße 13, 09131 Chemnitz
Baujahr:	1927
Nutzfläche:	979,38 m ²
Einheiten:	13
Geschossanzahl:	4
Objektzustand:	gepflegt
Heizungsart:	Erdgas
IST Miete:	48.070 €
SOLL Miete:	48.070 €
Kaufpreis:	<u>900.000 €</u>



Zeißstraße 13 – 09131 Chemnitz

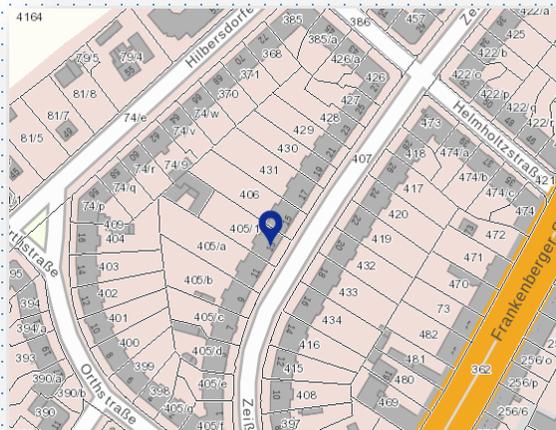
Objektbeschreibung

Das 4-geschossige Mehrfamilienhaus wurde 1927 errichtet. Auf jeder Etage befinden sich 3 Wohnungen, die **Außenwohnungen sind mit Balkonen** ausgestattet, mit Blick in den schönen **grünen Garten**.

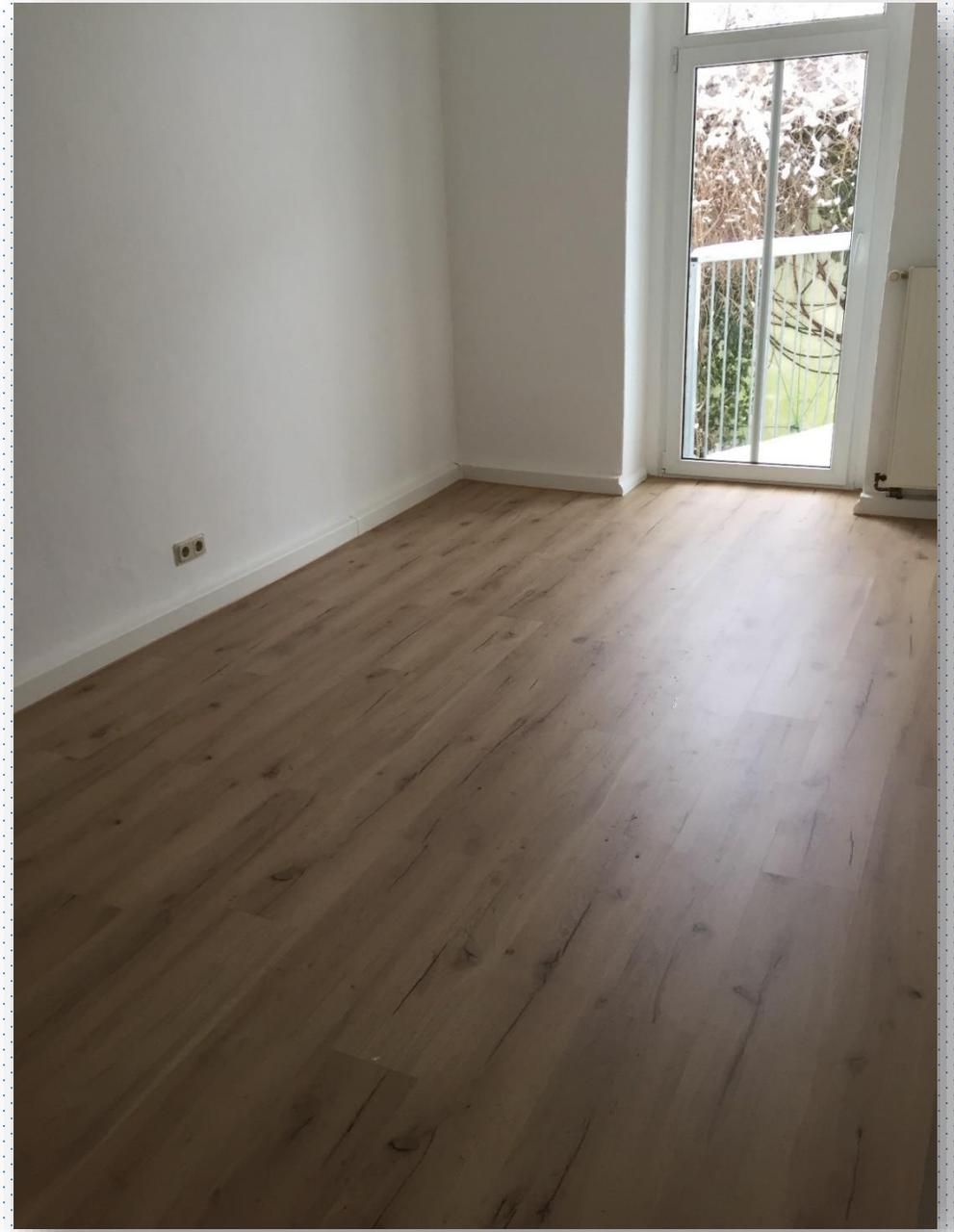
Der großzügige Gemeinschaftsgarten, bietet ausreichend **Platz zum entspannen** und **verweilen** mit Freunden und Familie.

Auf dem Grundstück befindet sich ein geräumiges **Gartenhaus**.

In direkter Umgebung befinden sich **Einkaufsmöglichkeiten** für Dinge des täglichen Bedarfs, sowie **Restaurants, Schulen, Spielplatz, Kindergärten**. Eine **unmittelbare Anbindung** an die **Autobahn** und unzählige Möglichkeiten zur **Freizeitgestaltung**.







Mieterliste

Nr.	Status	Lage	Nutzung	Mieter	Fläche	Miete/m2	Nettokaltmiete	Betriebskosten	Mietbeginn
Zeißstraße 13, 09131 Chemnitz									
1	vermietet	EG links	Wohnen		60,90 m ²	4,43 €	270,00 €	335,00 €	01.04.2020
2+3	vermietet	EG rechts	Wohnen		96,46 m ²	5,18 €	500,00 €	300,00 €	01.01.2019
4	vermietet	1. OG links	Wohnen		64,24 m ²	5,48 €	352,00 €	186,00 €	15.08.2022
5	vermietet	1. OG mitte	Wohnen		46,14 m ²	4,98 €	230,00 €	180,00 €	01.12.2017
6	vermietet	1. OG rechts	Wohnen		53,21 m ²	4,50 €	239,45 €	250,00 €	01.01.1994
7	vermietet	2. OG links	Wohnen		66,02 m ²	4,30 €	284,00 €	220,00 €	01.05.2006
8	vermietet	2. OG mitte	Wohnen		34,33 m ²	6,00 €	206,00 €	160,00 €	01.12.2022
9	vermietet	2. OG rechts	Wohnen		70,44 m ²	4,83 €	340,00 €	220,00 €	01.07.2020
10+11	vermietet	3. OG links	Wohnen		115,89 m ²	5,09 €	590,00 €	364,00 €	01.03.2019
12	vermietet	3. OG rechts	Wohnen		54,93 m ²	4,51 €	248,00 €	200,00 €	01.08.2013
13	vermietet	4. OG links	Wohnen		59,59 m ²	4,36 €	260,00 €	195,00 €	01.07.2013
14	vermietet	4. OG mitte	Wohnen		23,78 m ²	5,05 €	120,00 €	120,00 €	01.07.2020
15	vermietet	4. OG rechts	Wohnen		70,22 m ²	5,16 €	362,00 €	200,00 €	01.09.2022
Wohnen					816,15 m ²		4.001,45 €	2.930,00 €	
Leerwohnungen					0,00 m ²				
Gesamtfläche (ohne Keller)					816,15 m ²				
Gesamteinnahme (Cashflow p.a.)							48.017,40 €		

Cashflow Steigerungspotential



Nr.	Status	Lage	Nutzung	Mieter	Fläche	Miete/m2	Nettokaltnmiete
Zeißstraße 13, 09131 Chemnitz							
1	vermietet	EG links	Wohnen		60,90 m ²	4,43 €	270,00 €
2+3	vermietet	EG rechts	Wohnen		96,46 m ²	5,18 €	500,00 €
4	vermietet	1. OG links	Wohnen		64,24 m ²	5,48 €	352,00 €
5	vermietet	1. OG mitte	Wohnen		46,14 m ²	4,98 €	230,00 €
6	vermietet	1. OG rechts	Wohnen		53,21 m ²	4,50 €	239,45 €
7	vermietet	2. OG links	Wohnen		66,02 m ²	4,30 €	284,00 €
8	vermietet	2. OG mitte	Wohnen		34,33 m ²	6,00 €	206,00 €
9	vermietet	2. OG rechts	Wohnen		70,44 m ²	4,83 €	340,00 €
10+11	vermietet	3. OG links	Wohnen		115,89 m ²	5,09 €	590,00 €
12	vermietet	3. OG rechts	Wohnen		54,93 m ²	4,51 €	248,00 €
13	vermietet	4. OG links	Wohnen		59,59 m ²	4,36 €	260,00 €
14	vermietet	4. OG mitte	Wohnen		23,78 m ²	5,05 €	120,00 €
15	vermietet	4. OG rechts	Wohnen		70,22 m ²	5,16 €	362,00 €
Wohnen					816,15 m ²		4.001,45 €
Leerwohnungen					0,00 m ²		
Gesamtfläche (ohne Keller)					816,15 m ²		
Gesamteinnahme (Cashflow p.a.)					48.017,40 €		

Miete pro m²: 4,30 € bis 6,00 €

Mögliche Miete Hilbersdorf: 5,60 € - 6,50 €

Mieteinnahmen p.a. (IST): 48.017,40 €

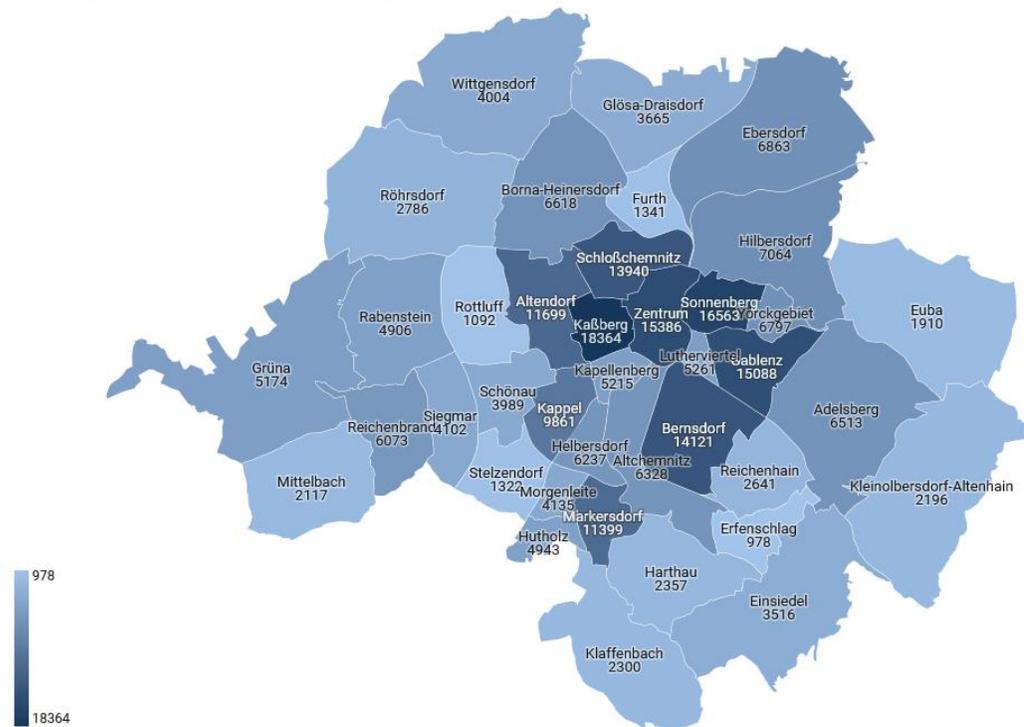
Potential p.a. : 63.659,70 €

Faktor: 7,4 %

Chemnitzer...

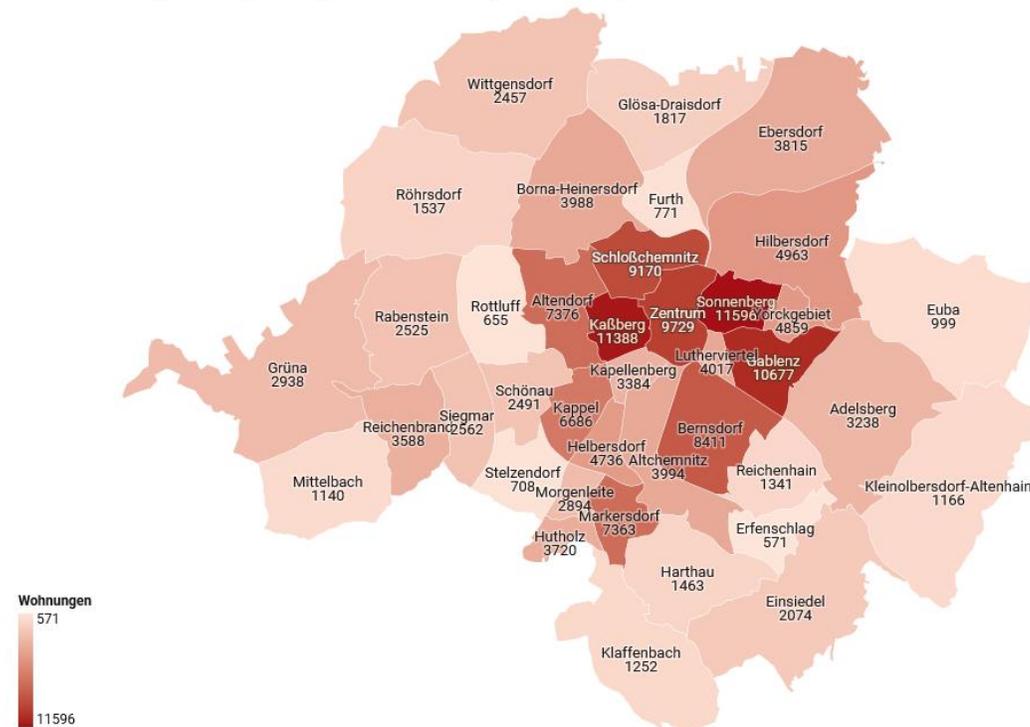
...MAKROLOGIE

Bevölkerungszahl (Hauptwohnsitz) in den Stadtteilen (Stand 31.12.2022)



Grafik: FOG-Institut / CHEMNITZ in ZAHLEN • Quelle: Stadt Chemnitz - Amt für Informationsverarbeitung • Daten herunterladen • Grafik herunterladen • Erstellt mit Datawrapper

Anzahl der Wohnungen lt. Wohngebäuderegister in den Stadtteilen (Stand 31.12.2020)



Grafik: FOG-Institut / CHEMNITZ in ZAHLEN • Quelle: Stadt Chemnitz - Amt für Informationsverarbeitung (Wohngebäuderegister) • Daten herunterladen • Grafik herunterladen • Erstellt mit Datawrapper

Chemnitzer...

...MAKROLOGIE

Angebotsmieten in den Chemnitzer Stadtteilen

(durchschnittl. Angebotsmieten in Euro/m² nettokalt in den Stadtteilen; Stand Nov. 2022; Quelle: FOG-Wohnungsmarktstichprobe)

durchschn. Angebotsmieten in Chemnitz: 5,50 €/m²



Legende

- durchschn. Angebotsmiete über 5,70 €/m² (5)
- durchschn. Angebotsmiete zw. 5,51 und 5,70 €/m² (4)
- durchschn. Angebotsmiete zw. 5,30 und 5,50 €/m² (4)
- durchschn. Angebotsmiete unter 5,30 €/m² (6)
- keine validen Daten, Fallzahlen gering (20)

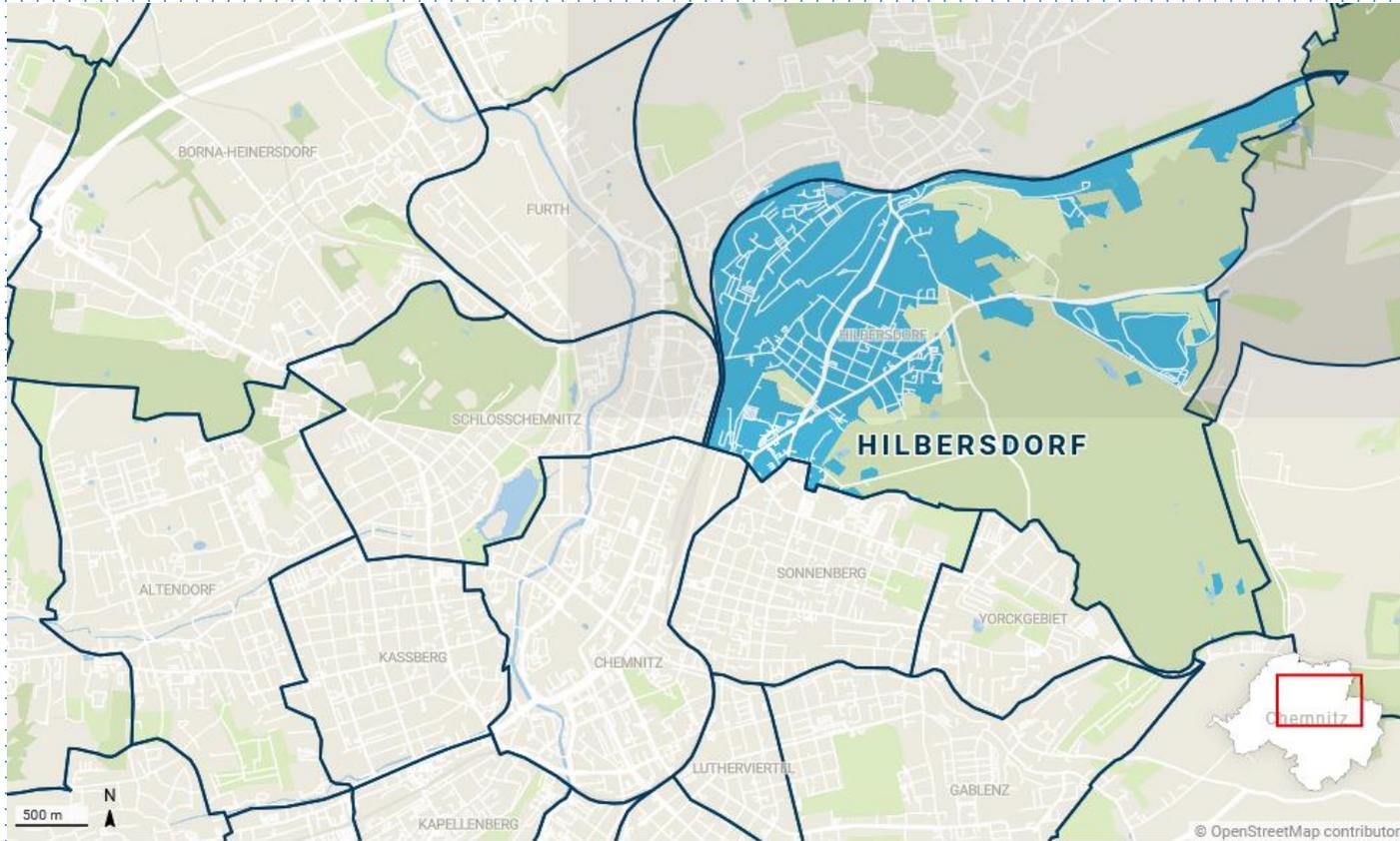
1 Quadrat entspricht ca. 1.000 EW im Stadtteil



Grafik: CHEMNITZ IN ZAHLEN · Quelle: Stadt Chemnitz · Amt für Informationsverarbeitung · Daten herunterladen · Grafik herunterladen · Erstellt mit Datawrapper

Hilbersdorfer...

...MIKROLAGE

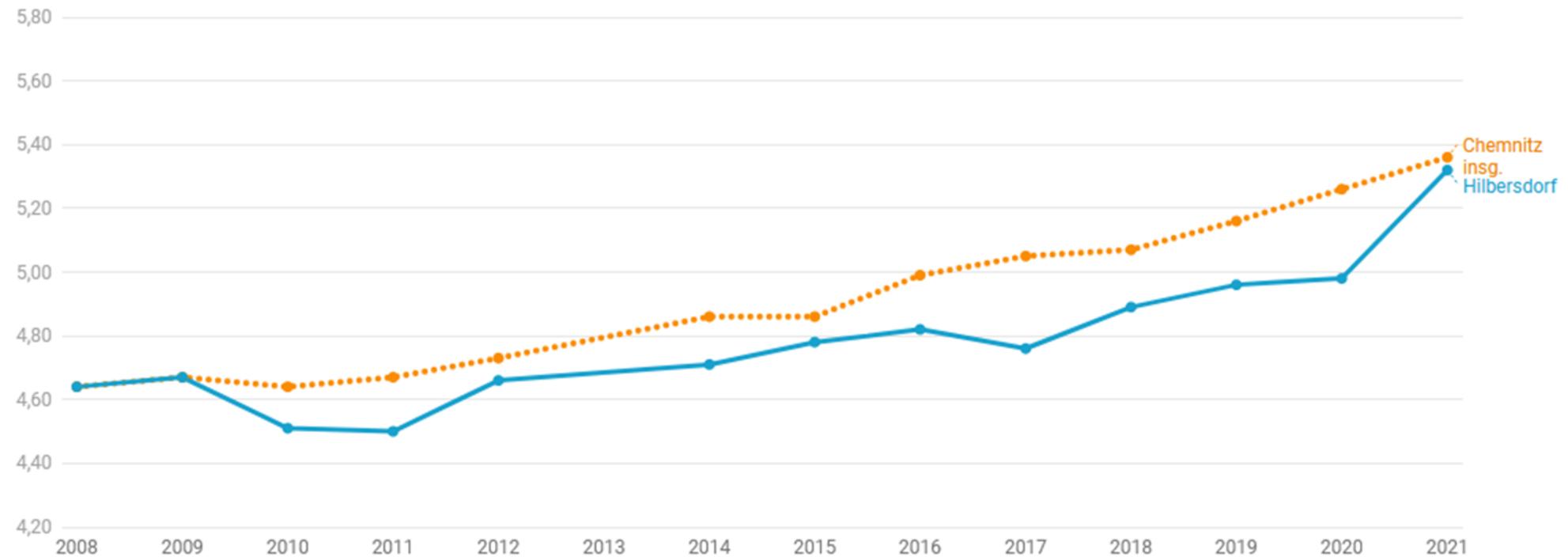


Hilbersdorfer...

... MIKROLAGE

Stadtteil HILBERSDORF: Entwicklung der Angebotsmieten 2008-2021

Entwicklung der durchschnittlichen Angebotsmieten (in €/m²) im Stadtteil / in der Gesamtstadt; Stand jeweils Nov.; 2013: keine Werte)



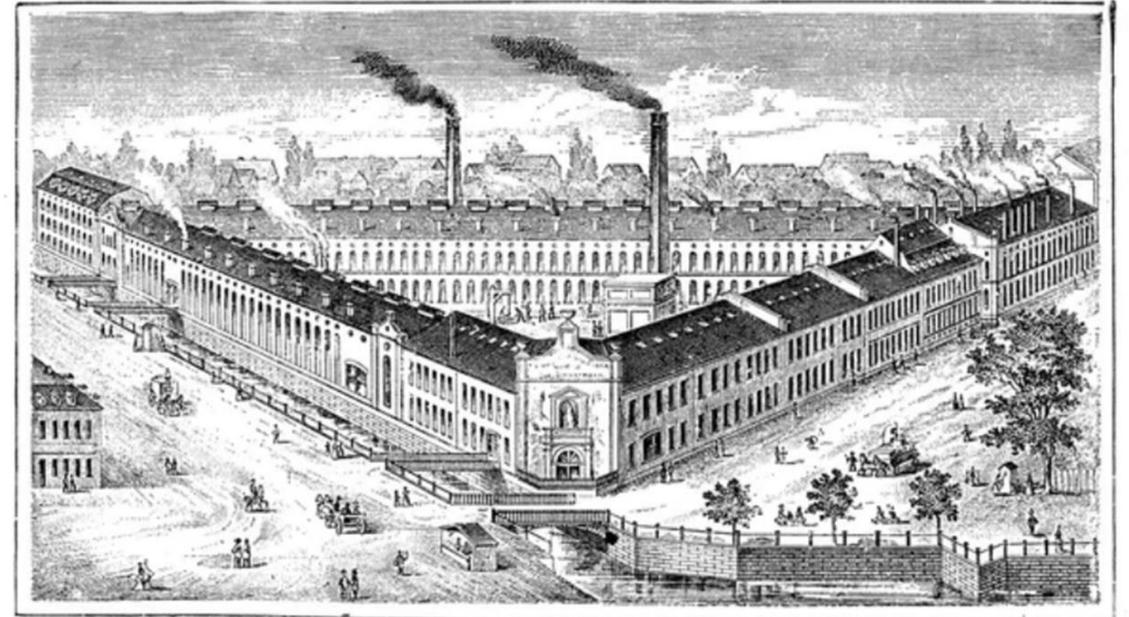
Grafik: FOG-Institut / CHEMNITZ in ZAHLEN • Quelle: FOG-Wohnungsmarkt-Stichproben 2008-2019 • [Daten herunterladen](#) • Erstellt mit [Datawrapper](#)

Gründe für den Standortfaktor...

...Chemnitz

..... ist das Zentrum einer traditionsreichen, **erfolgreichen Industrieregion**. Das Rückgrat dieses Erfolges sind Leidenschaft, Ideen und der Erfindergeist derer, die hier leben und arbeiten.

Chemnitz – das sind Ingenieur:innen und Erfinder:innen von Weltklasse: Maschinen, Fahrzeuge, Mikroelektronik, Sensoren, intelligente Textilien, neue Werkstoffe, Software für Automatisiertes Fahren – **rund neun Milliarden Euro Wertschöpfung** werden getragen von hochwertigen Produkten, intelligenten Dienstleistungen und einer großen Prise sächsischer Gelassenheit.



Erfindergeist

.....und **Unternehmertum**



18.500 Industrie- und Handwerksunternehmen sind das Rückgrat der Chemnitzer Wirtschaft. Sie packen an, gehen eigene Wege, wagen Neues und leben Erfindergeist.

Dieses Rezept macht die Stadt und ihre Menschen erfolgreich: in Chemnitz erdacht wurden zum Beispiel die **Thermoskanne**, das **erste Feinwaschmittel**, die **Audi Ringe** oder die **Nähwirktechnik**. Heute werden hier exzellente Maschinen und Produktionsanlagen gebaut, ebenso wie Mikrosysteme.

Chemnitz ist die Stadt der Macher:innen.

Hier lässt es sich leben....

....Kulturhauptstadt **2025**



Chemnitz ist **Kulturhauptstadt Europas 2025!** Unter dem Motto „C the unseen“ werden wir 2025 mit einem vielfältigen Programm ein guter Gastgeber für Europa sein und mit Europa darüber sprechen, wie wir die gemeinsamen, wichtigen Themen unserer Zeit angehen wollen.

Auf dem Weg dahin werden **für über 90 Mio. Euro** in das Programm 2025 sowie in **Stadtentwicklung, Infrastruktur und Tourismus investiert**, um Mehrwerte für Chemnitz und die gesamte Kulturregion zu schaffen.

Chemnitz ist die Stadt der Moderne.





Wir haben Ihr Interesse geweckt?
Sie haben noch Fragen zu uns?

Wir sind für Sie da!

IMU Immobilienmanagement GmbH
Frankenberger Straße 221
09131 Chemnitz

0371 - 41 11 45

0371 - 41 11 85

office@wohneigentumsverwaltung.com