



EXPOSÉ

ANTON-ERHARDT-STRASSE 6 IN CHEMNITZ



INHALT

- 3 Willkommen
- 4 Über Chemnitz
- 6 Lage und Infrastruktur in der direkten Umgebung
- 8 Lage und Infrastruktur in Chemnitz
- 10 Ansichten des Hauses
- 11 Übersicht über die Wohnungen
- 12 Impressionen
- 14 Das Kellergeschoss
- 16 Wohnung 1
- 18 Wohnung 2
- 20 Wohnung 3
- 22 Wohnung 4
- 24 Kontakt

WILLKOMMEN!

Herzlich willkommen in Chemnitz!

Im Westen von Chemnitz, im Stadtteil Siegmars, liegt die Anton-Erhardt-Straße. Die ruhige Lage lässt kaum erahnen, dass der Trubel der modernen Großstadt Chemnitz mit Auto oder Bahn nur wenige Minuten entfernt ist.

Und hier steht mit der Hausnummer 6 dieses Schmuckstück. Das im Jahre 1915 errichtete Gebäude wurde vollständig saniert und modernisiert und bietet Ihnen modernes Wohnen mit allen Annehmlichkeiten.

Falls Sie sich zum Kauf einer der vier Wohnungen entschließen, haben Sie natürlich die Möglichkeit, Bodenbeläge und Wandfarben Ihren Wünschen anzupassen. Die Darstellungen in diesem Exposé dienen nur als Anregung und zur Illustration.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, würden wir uns freuen, Sie kennenzulernen!

ÜBER CHEMNITZ

Chemnitz ist eine moderne Großstadt mit rund 250.000 Einwohnern mitten in Europa - in direkter Nachbarschaft zu den EU-Mitgliedsländern Tschechien und Polen.

In Chemnitz trifft traditioneller Erfindergeist auf die High-Tech-Entwicklungen des 21. Jahrhunderts. Das ehemalige „sächsische Manchester“ knüpft damit an seine über 150-jährige Tradition als Zentrum des Maschinenbaus an.

Die Technische Universität und zahlreiche Forschungseinrichtungen sind der beste Beweis für die Entwicklung zu einem führenden Forschungs- und Entwicklungsstandort Deutschlands.

Chemnitz gehört laut Wirtschaftswoche-Ranking zu den wachstumsstärksten Städten Deutschlands.

Im Jahr 1143 wird Chemnitz erstmals urkundlich erwähnt: Das sieben Jahre zuvor gegründete Benediktinerkloster erhielt das Marktrecht. Die Wiege der Stadt steht auf dem Schlossberg, wo heute das stadthistorische Schlossbergmuseum zu finden ist. Kaiser Barbarossa wird dann für 1170 die Gründung der Siedlung Chemnitz zugeschrieben. Der Ende des 12. Jahrhunderts errichtete Rote Turm, ehemaliger Teil der Stadtbefestigung und in seiner Historie Sitz des Stadtvogtes, Gefängnis und Vorbild für das traditionsreiche Spülmittel- die Fit-Flasche, ist das älteste Gebäude im Stadtzentrum.

Schon früh ist Chemnitz mit der Textilproduktion verbunden: Im 14. Jahrhundert erhält es das Privileg zur Errichtung der Landesbleiche. Mit der industriellen Revolution explodiert die Stadt im 19. Jahrhundert, erstmals erreicht sie 1883 die Zahl von 100.000 Einwohnern. Fabrikgebäude nahe am Zentrum prägen das Bild. Andererseits vergrößert sich das Stadtgebiet: Der zentrumsnahe Kaßberg wird ab 1870 besiedelt - hier entsteht in der Folgezeit das größte europäische Gründerzeit- und Jugendstilviertel. Das Stadtzentrum verdichtet sich zunehmend zum pulsierenden Herzen.



Weihnachtsmarkt



Schlosssteich



Stadtfest



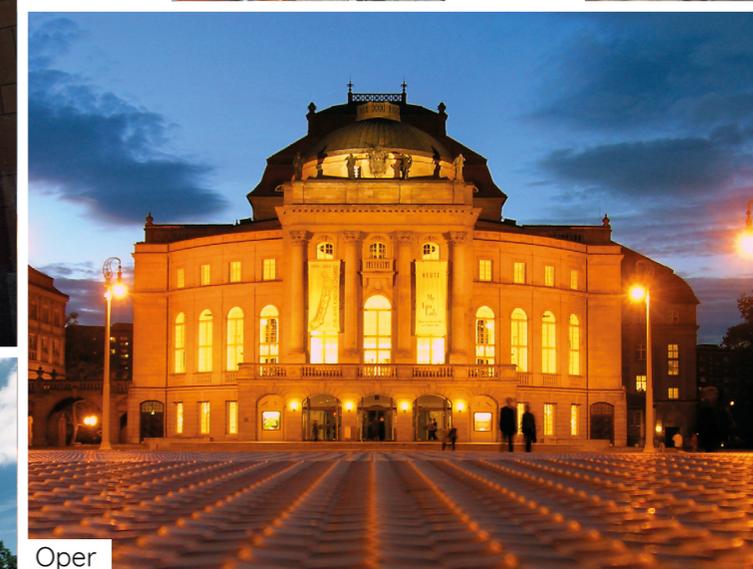
Rathaus



Neumarkt



Roter Turm



Oper



Wasserturm

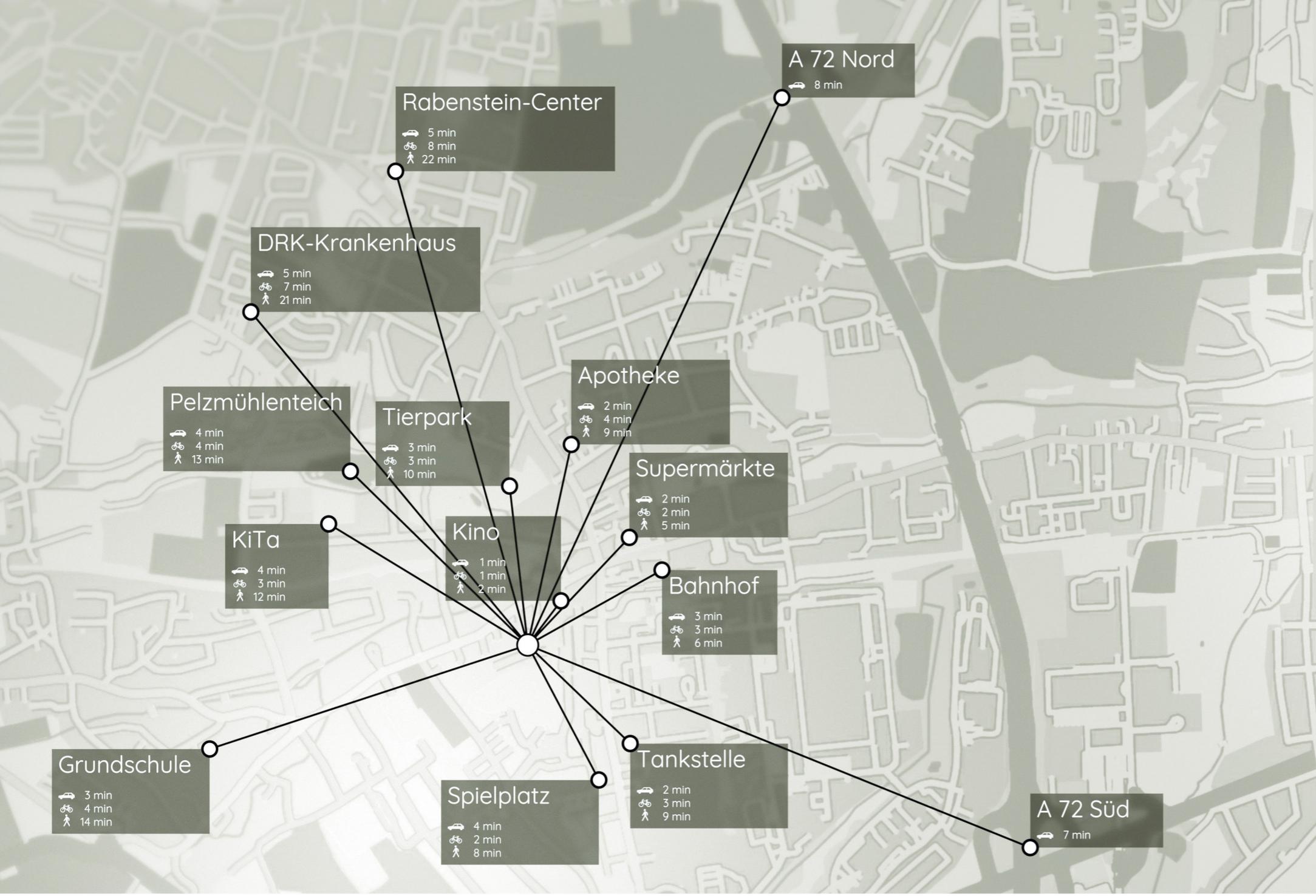
Die direkte Umgebung

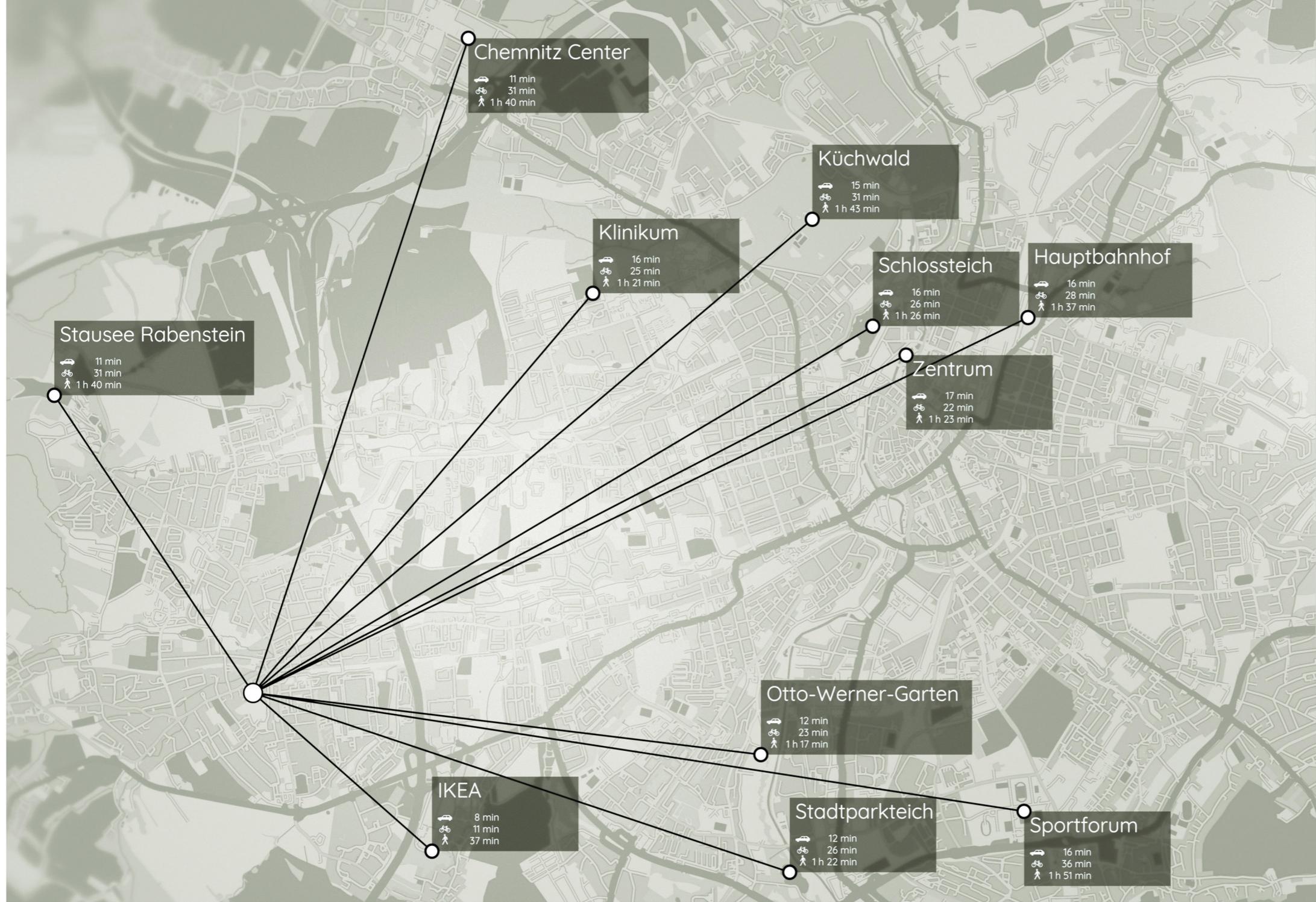
In der direkten Umgebung der Anzon-Erhardt-Straße 6 finden Sie alles, was Sie im täglichen Leben brauchen.

Ruhig im Westen von Chemnitz gelegen, bieten sich Ihnen dennoch alle Vorteile städtischen Wohnens. Eine Vielzahl von Verbrauchermärkten findet sich ebenso in fußläufiger Entfernung wie eine Kindertagesstätte, ein Spielplatz und eine Grund- und Mittelschule.

Bis zum nächstgelegenen Bahnhof sind es zu Fuß auch lediglich ein paar Minuten. Von hier aus verkehren sowohl Züge als auch die Straßenbahn und Busse.

Und wenn Sie nach Erholung suchen, sind der Tierpark und der Pelzmühlenteich auch nicht weit entfernt.





Die innerstädtische Lage

Die pulsierende Großstadt mit all ihren Möglichkeiten ist nicht weit entfernt.

Ob mit dem Auto oder dem Zug, ob zum Erleben oder zum Pendeln, der Weg ins Herzen von Chemnitz ist nicht lang.

Dort finden Sie neben einem reichhaltigen kulturellen Angebot und dem Nachtleben auch viele Naherholungsgebiete, Einkaufsmöglichkeiten, das Stadion des Chemnitzer FC sowie die Technische Universität Chemnitz.

Westlich der Stadt gelegen erwartet Sie mit der Talsperre Rabenstein ein beliebtes Ausflugsziel.

ANSICHTEN



ANSICHT VON SÜDEN



ANSICHT VON OSTEN



ANSICHT VON NORDEN



ANSICHT VON WESTEN

ÜBERSICHT

WOHNUNG 1

118,67 m² | 4 Räume | Erdgeschoss, Abstellkammer im OG 1

WOHNUNG 2

120,64 m² | 4 Räume | Obergeschoss 1

WOHNUNG 3

103,63 m² | 3 Räume | Obergeschoss 2

WOHNUNG 4

75,83 m² | 3 Räume | Obergeschoss 2 und Dachgeschoss

IMPRESSIONEN



12



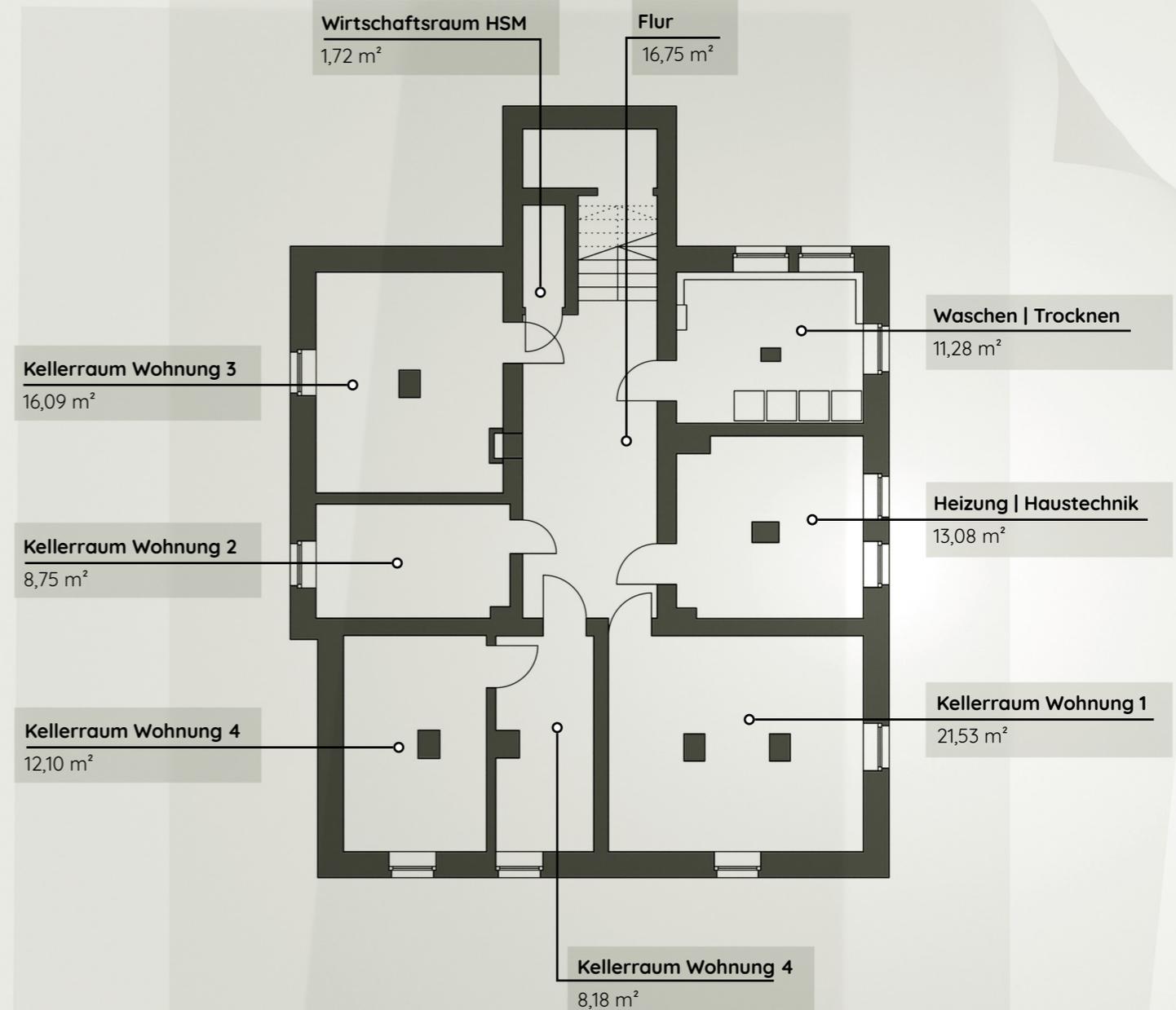
13

KELLERGESCHOSS

KELLERGESCHOSS

Hauswirtschaftsraum
Kellerabteile
Waschküche

- Wirtschaftsraum Hausmeister **1,72 m²**
- Flur **16,75 m²**
- Kellerraum Wohnung 1 **21,53 m²**
- Kellerraum Wohnung 2 **8,75 m²**
- Kellerraum Wohnung 3 **16,09 m²**
- Kellerräume Wohnung 4 **20,28 m²**
 - Waschen | Trocknen **11,28 m²**
 - Heizung | Haustechnik **13,08 m²**



WOHNUNG 1

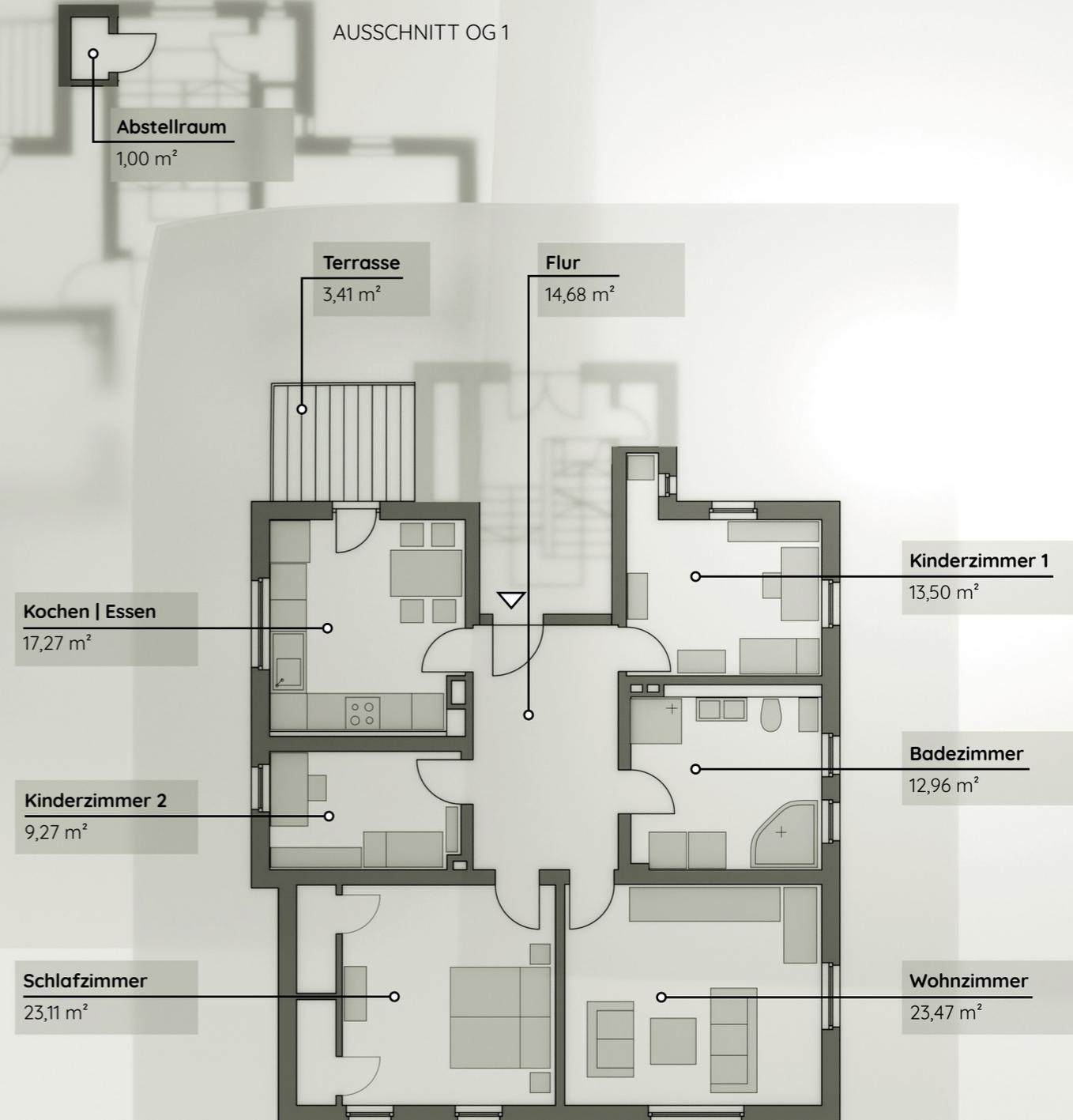
WOHNUNG 1

4 Räume
Erdgeschoss

◦ Flur	14,68 m ²
◦ Badezimmer	12,96 m ²
◦ Schlafzimmer	23,11 m ²
◦ Kochen Essen	17,27 m ²
◦ Wohnzimmer	23,47 m ²
◦ Kinderzimmer 1	13,50 m ²
◦ Kinderzimmer 2	9,27 m ²
◦ Abstellraum	1,00 m ²
◦ Terrasse*	3,41 m ²
◦ Gesamtwohnfläche	118,67 m²

* Anteilig 50 % an der
Gesamtwohnfläche

AUSSCHNITT OG 1



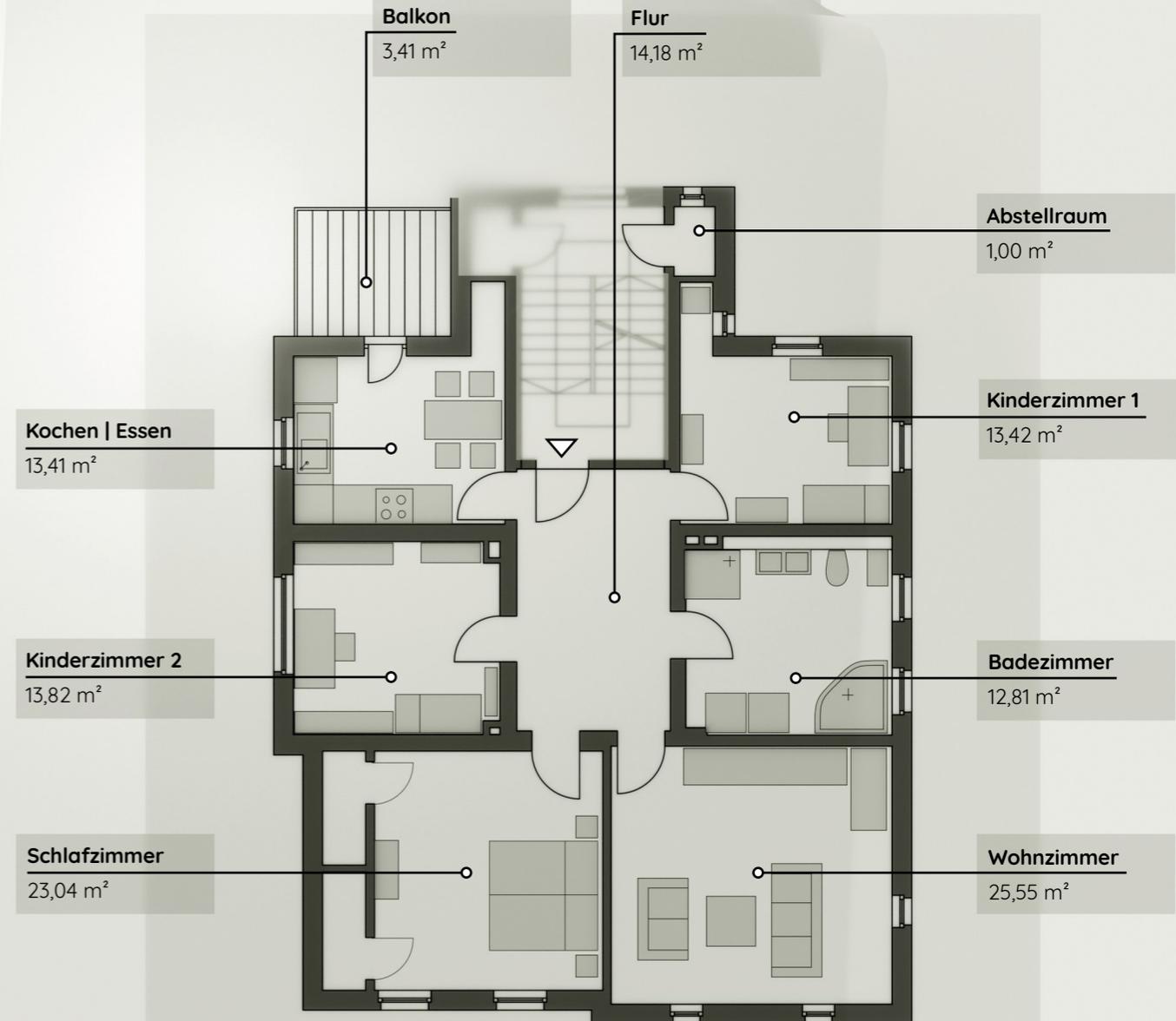
WOHNUNG 2

WOHNUNG 2

4 Räume
Obergeschoss 1

◦ Flur	14,18 m ²
◦ Badezimmer	12,81 m ²
◦ Schlafzimmer	23,04 m ²
◦ Kochen Essen	13,41 m ²
◦ Wohnzimmer	25,55 m ²
◦ Kinderzimmer 1	13,42 m ²
◦ Kinderzimmer 2	13,82 m ²
◦ Abstellraum	1,00 m ²
◦ Balkon*	3,41 m ²
◦ Gesamtwohnfläche	120,64 m²

* Anteilig 50 % an der Gesamtwohnfläche



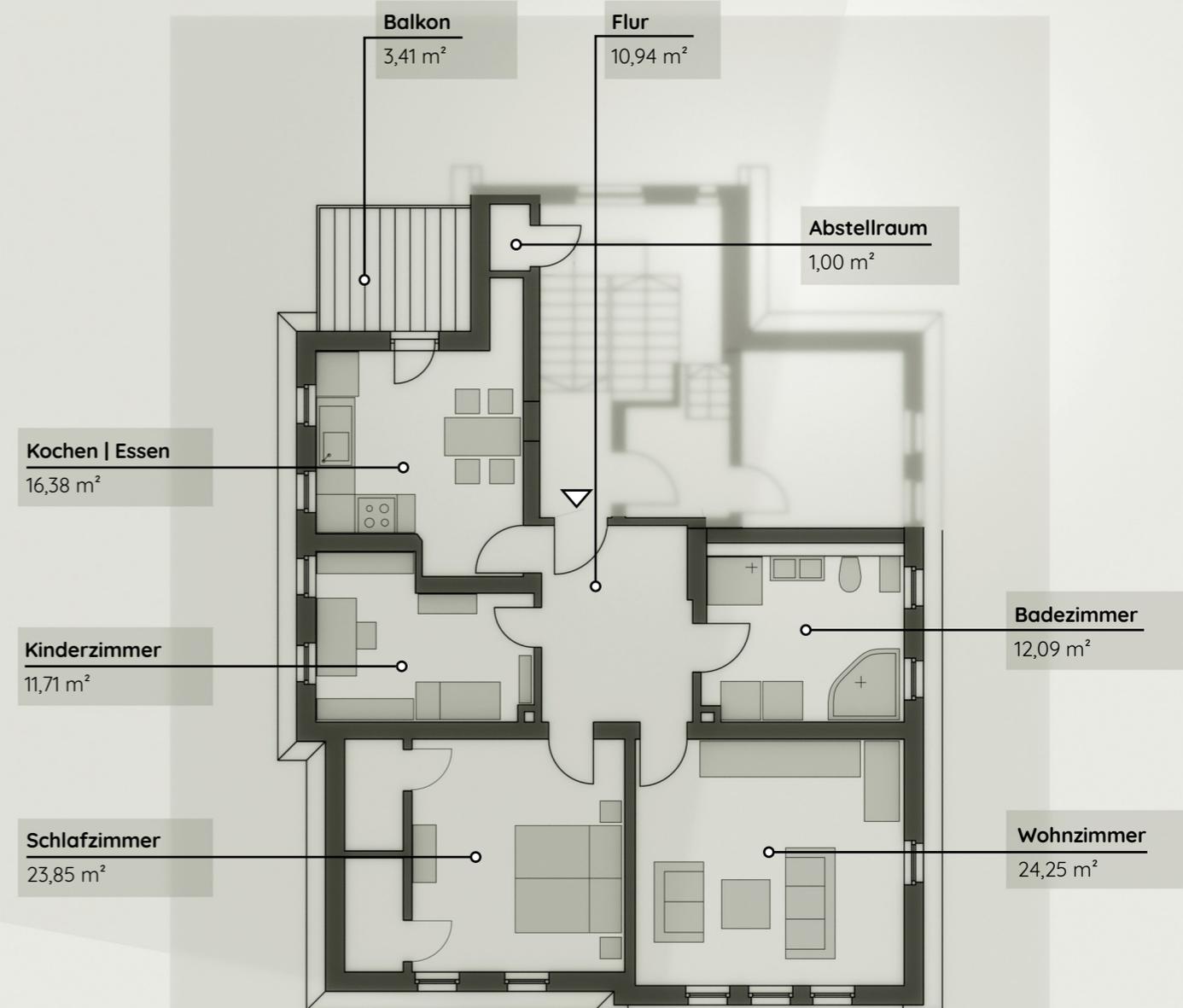
WOHNUNG 3

WOHNUNG 3

3 Räume
Obergeschoss 2

◦ Flur	10,94 m ²
◦ Badezimmer	12,09 m ²
◦ Schlafzimmer	23,85 m ²
◦ Kochen Essen	16,38 m ²
◦ Wohnzimmer	24,25 m ²
◦ Kinderzimmer	11,71 m ²
◦ Abstellraum	1,00 m ²
◦ Balkon*	3,41 m ²
◦ Gesamtwohnfläche	103,63 m²

* Anteilig 50 % an der
Gesamtwohnfläche



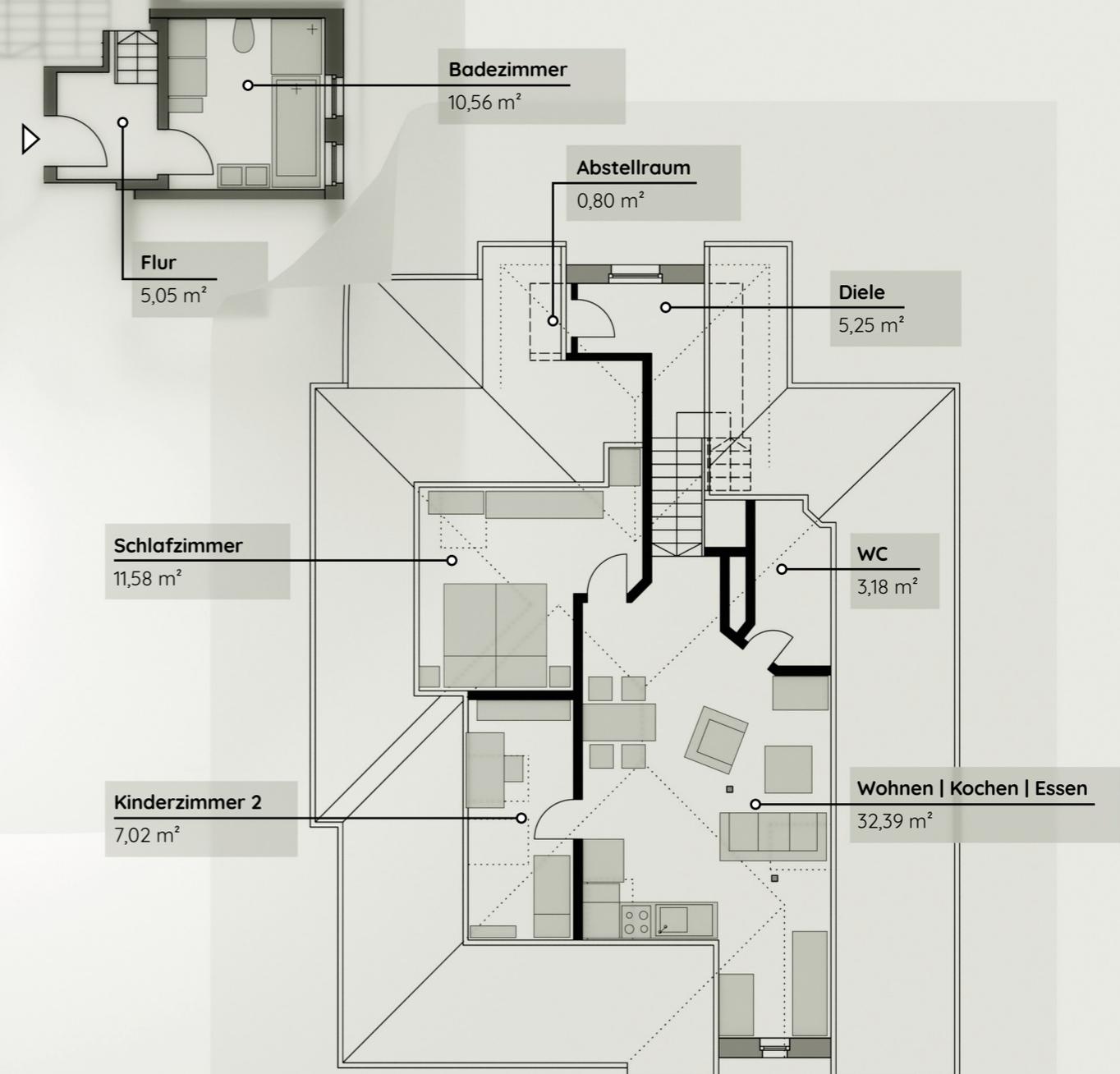
WOHNUNG 4

WOHNUNG 4

3 Räume
Obergeschoss 2 und Dachgeschoss

◦ Flur	5,05 m ²
◦ Badezimmer	10,56 m ²
◦ WC	3,18 m ²
◦ Schlafzimmer	11,58 m ²
◦ Wohnen Kochen Essen	32,39 m ²
◦ Kinderzimmer	7,02 m ²
◦ Abstellraum	0,80 m ²
◦ Diele	5,25 m ²
◦ Gesamtwohnfläche	75,83 m²

AUSSCHNITT OG 2



KONTAKT

Proma Invest AG

Meyernberger Str. 16
95447 Bayreuth

Tel: 01 51 / 25 28 38 57
bogdanovic@proma-invest.ag

Haftungs- und Anlagenvorbehalte

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend, die uns seitens des Verkäufers/Anbieters zur Verfügung gestellt wurden. Spätere Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen sowie die in den Grundrissen abgebildeten Einrichtungsgegenstände dienen nur den Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand. Die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag und die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis:

Die Wohnflächenberechnung erfolgte nach der Wohnflächenverordnung. Geringfügige Abweichungen bis zu 3% bezogen auf die Gesamtnutz- und Wohnfläche sind bauseits möglich. Weitere Abweichungen können bei Änderungen der Standardausführungen entstehen. Abbildung kann Sonderwünsche enthalten.