

# Chemnitz

## Eine historische Stadt mit Zukunft

### 🏡 MAKROSTANDORTBETRACHTUNG

Die Stadt Chemnitz mit seinen ca. 270.000 Einwohnern ist die viertgrößte Stadt Ostdeutschlands und hat sich zum führenden Industrie- und Technologiestandort Deutschlands entwickelt. Viele Großunternehmen, sowie auch kleinere Betriebe und der Einzelhandel haben sich in Chemnitz niedergelassen und exportieren in alle Welt. Der Standort Chemnitz ist ein sehr zukunftsträchtiger Knotenpunkt der Marktwirtschaft.

Chemnitz schafft, aufgrund seiner zentralen mitteleuropäischen Lage, die Verbindung zwischen den etablierten Märkten der Europäischen Gemeinschaft und den sich entwickelnden Volkswirtschaften in Osteuropa. Zukunftsorientierte Investoren finden deshalb in Chemnitz potentielle Partner für die Unterstützung von Wirtschaft- und Handelsbeziehungen. Es bietet eine moderne Infrastruktur und eine hervorragende Verkehrsanbindung.



Panorama Chemnitz

Durch die moderne Innenstadt, mit durchweg allen Einkaufsmöglichkeiten, ist Chemnitz für das umliegende Land zu einer äußerst attraktiven Einkaufs- und Shoppingmetropole geworden. Außerdem ist Chemnitz mit seinem wunderschönen Umland begehrter touristischer Ausgangspunkt für Ausflüge in die Landschaft und Kultur des angrenzenden Erzgebirges, sowie zu zahlreichen anderen interessanten Freizeitangeboten.

# Chemnitz

## Eine historische Stadt mit Zukunft



Opernhaus in Chemnitz

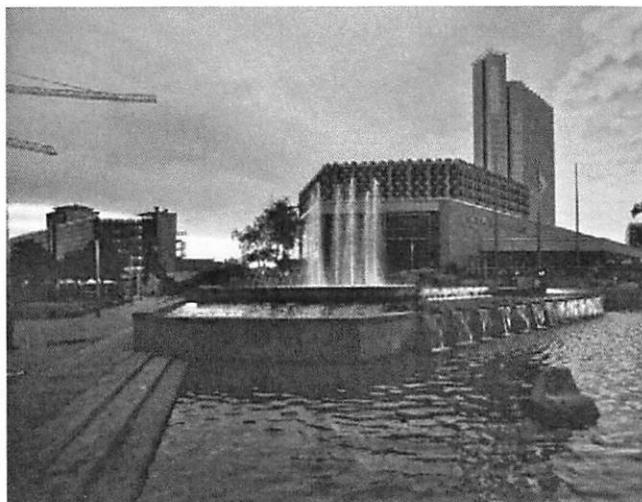


Die Parkeisenbahn in Chemnitz



Chemnitz ist unter den besten Plätzen:

- » bei den Arbeitsplatzkosten
- » bei Wirtschaftsfreundlichkeit für Unternehmen
- » bei der Investitionsquote
- » bei der Altersbeschäftigtequote
- » beim Arbeitseinkommen
- » bei der Anzahl von hochqualifiziert ausgebildeten Personen
- » beim Pendlersaldo
- » bei der Bruttoinlandsproduktion je Einwohner



Stadthalle Chemnitz



Die „Chemnitz“

# Schloßchemnitz

## Ein historisches Gebäude aus dem 19. Jahrhundert

### MIKROSTANDORTBETRACHTUNG

Das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus wurde um 1900 errichtet und im Jahr 1999 grundlegend saniert. Im Innenhof stehen den Bewohnern des Objektes 13 PKW-Stellplätze zur Verfügung. Dieses schöne Objekt befindet sich in sehr guter Lage von Chemnitz, im Stadtteil Schloßchemnitz. Die unmittelbare Nachbarschaft besticht durch viele Villen und Neubauten und zieht gut verdienende Personengruppen an.

Dieser Stadtteil grenzt in nördlicher Richtung direkt an den Chemnitzer Kaßberg und westlich an das Stadtzentrum an. Schloßchemnitz zählt unter anderem durch die Nähe zum Küchwaldpark, zur Schlossteichanlage sowie zur Chemnitzer Innenstadt zu einer der begehrtesten Wohnanlagen in Chemnitz. Dienstleistungen aller Art, Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen etc. sind in naher Umgebung vorhanden und auch fußläufig gut erreichbar. Die Autobahnanschlussstelle Chemnitz/Nord ist ca. 2 km entfernt.



### WOHNFLÄCHEN BERECHNUNG

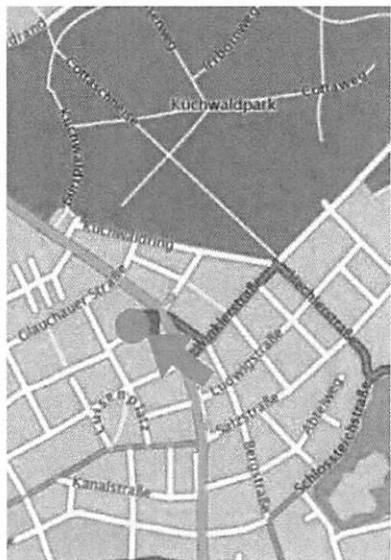
Erdgeschoss	Whg. Nr. 1+2	4 Zi.-Whg.	101,67 qm
1. OG	Whg. Nr. 3	3 Zi.-Whg.	75,12 qm
1. OG	Whg. Nr. 4	3 Zi.-Whg.	74,77 qm
2. OG	Whg. Nr. 5	3 Zi.-Whg.	70,86 qm
2. OG	Whg. Nr. 6	4 Zi.-Whg.	82,41 qm
3. OG	Whg. Nr. 7	3 Zi.-Whg.	73,97 qm
3. OG	Whg. Nr. 8	4 Zi.-Whg.	84,68 qm
1. + 2. DG	Whg. Nr. 9	4 Zi.-Whg.	100,10 qm
1. + 2. DG	Whg. Nr. 10	4 Zi.-Whg.	100,41 qm
<b>Gesamt</b>			<b>763,99 qm</b>

# Schloßchemnitz

## Ein historisches Gebäude aus dem 19. Jahrhundert



GUTE GRÜNDE...



für den Kauf einer Eigentumswohnung in diesem Objekt:

- » gepflegte Anlage mit hohem Wohnwert und langjähriger Mieterstruktur
  - » 13 PKW-Stellplätze im Innenhof
  - » jede Wohnung mit Balkon
  - » schöne eingewachsene Außenanlage
  - » kein Reparaturstau
  - » realistisches Mietniveau mit Steigerungspotential
  - » Einkaufsmöglichkeiten und Innenstadt sind zu Fuß erreichbar
  - » Zentrumsnah (ca. 10 Min.)
  - » hervorragende Infrastruktur mit direkter Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr
  - » Nähe zur B95 und zur A4 / A72



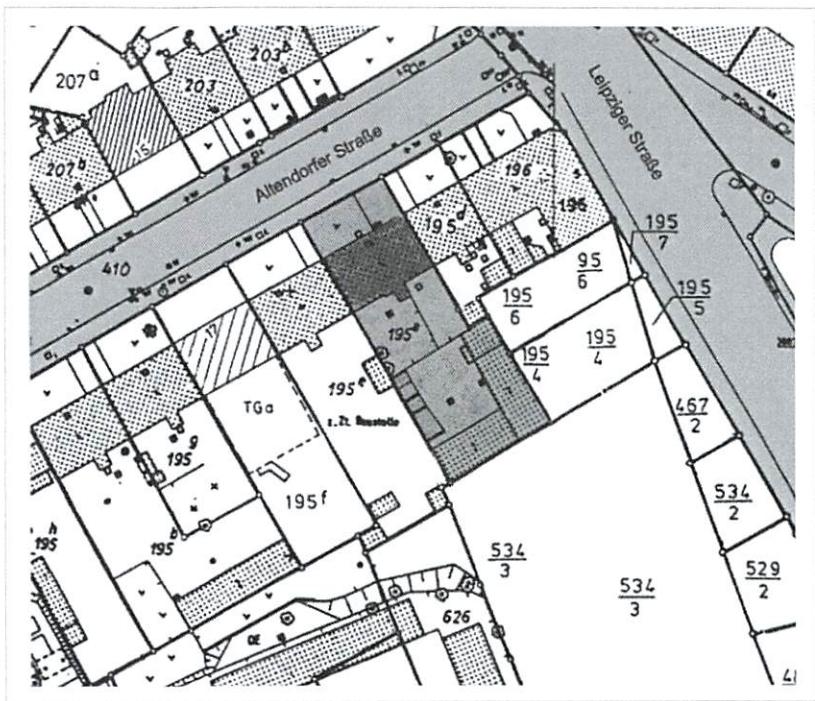
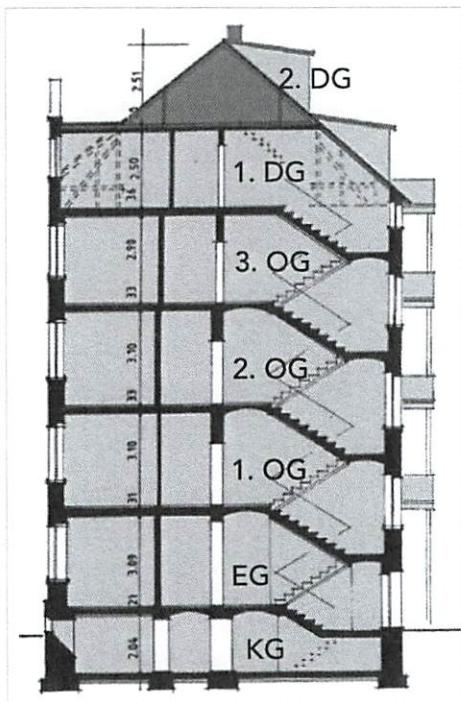
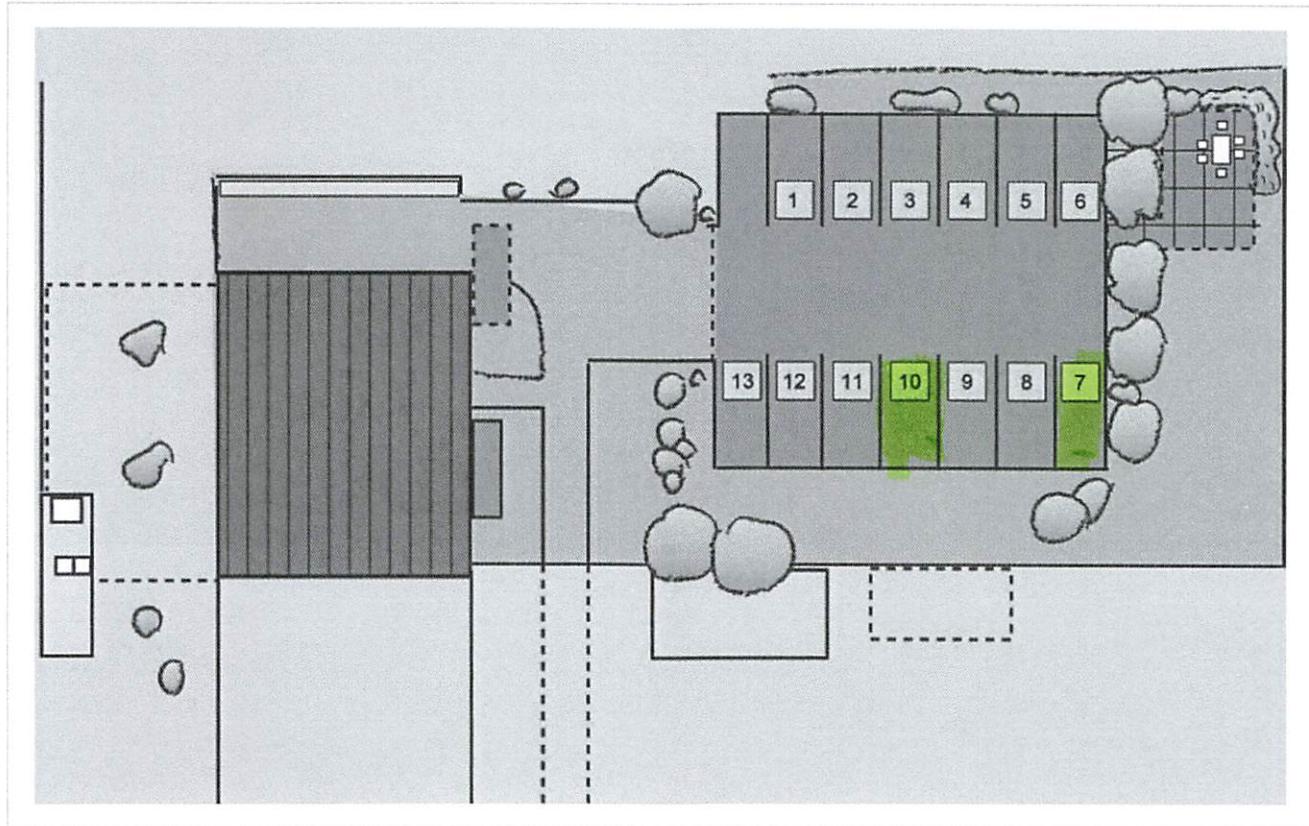
## Vorderseite des Hauses



## Rückseite des Hauses

# Schloßchemnitz | Altendorfer Straße 13

## Ruhige Wohnlage in der Altendorfer Straße



# Schloßchemnitz | Altendorfer Straße 13

## Grundrisse



4 ZIMMERWOHNUNG  
1. & 2. DACHGESCHOSS | NR. 9



### Wohnflächenberchnung

Wohnen	30,69 qm
Kind	11,65 qm
Kind	12,98 qm
Küche	6,59 qm
Bad/WC	7,32 qm
Flur	3,93 qm
Balkon (50%)	3,15 qm
Schlafen	14,78 qm
Dusche / WC	5,88 qm
Vorraum	3,15 qm
Wohnfläche	100,10 qm



# Schloßchemnitz | Altendorfer Straße 13

## Grundrisse



### KELLERRÄUME KELLERGESCHOSS

Kellerflächenberchnung	
MK 1	3,19 qm
MK 2	3,39 qm
MK 3	4,08 qm
MK 4	3,93 qm
MK 5	5,05 qm
MK 6	2,57 qm
MK 7	3,49 qm
MK 8	8,46 qm
MK 9	6,18 qm
MK 10	5,75 qm
Trockenraum	10,79 qm
Heizraum	10,69 qm

