



**VOLKSBANK  
MITTWEIDA  
IMMOBILIEN**

## Großzügig Wohnen in Zentrumsnähe - mit Einbauküche sowie großem S/W-Balkon !!!

Objekt-Nr.: 3231-3  
Wohnfläche: ca. 69,45 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 2,0

Lage:  
Fritz-Matschke-Straße 5  
09113 Chemnitz-Schloßchemnitz



# Exposé



## Eckdaten

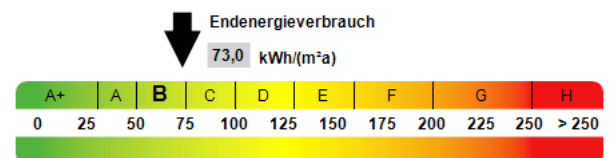
Baujahr:	ca. 1912
Bauart:	Massivbau
Verfügbar ab:	sofort
Verwendungszweck:	Wohnen
Derzeitige Nutzung:	frei
Wohnfläche:	ca. 69,45 m <sup>2</sup>
Geschosse:	4
Etage:	3. Obergeschoss
Zimmer:	2,0
Garten:	Gartenmitbenutzung
Fenstertyp:	verschiedene Fenstertypen
Energieausweis:	verbrauchsorientiert
Ausstellungsdatum:	03.12.2018
Baujahr lt. Energieausweis:	1912
Endenergieverbrauch:	73 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	
Energieeffizienzklasse:	B
Heizung:	Zentralheizung
Hauptenergieträger:	Gas
Fußbodenbelag:	Fliesen, Laminat
<b>Kaltmiete:</b>	<b>300,00 EUR/Monat</b>
<b>Betriebskosten:</b>	<b>190,00 EUR/Monat</b>
<b>Kaution:</b>	<b>600,00 EUR</b>
Mieterprovision:	kein Provisionsanspruch

## Ausstattung

Diese Wohnung ist mit hellem Laminatfußboden im Flur und den Zimmern ausgestattet; Küche und Bad haben Fußbodenfliesen.

Die Küche mit Zugang auf den S/W-Balkon bietet ausreichend Platz zum gemeinsamen Essen. Sie ist mit einer Einbauküche inkl. Cerankochfeld und Elektroherd, Geschirrspüler und Spüle sowie diversen Schränken ausgestattet. Im Arbeitsbereich gibt es einen Fliesenspiegel und sollte die natürliche Lüftung nicht ausreichen, dann ist für intensive Kochkünste auch eine Umluft-Dunstabzugshaube installiert. Der Platz für eine große Kühl-/Gefrierkombination ist an der gegenüberliegenden Wandseite vorgesehen.

Das türhoch geflieste große Badezimmer verfügt über Dusche und Wanne sowie einen Waschmaschinenanschluss. In diesem Tageslicht-Bad haben Sie auch jede Menge Platz für Wäscheschränke.



## Objektbeschreibung

Das im Jahr 1912 erbaute Mehrfamilienhaus mit seinem attraktiven Treppenhaus wurde 2003 komplett saniert. Zu allen Wohnungen gehören ein Abstellraum auf halber Treppe sowie ein Keller.

## Lage

Die als Kulturdenkmal ausgewiesene Immobilie befindet sich im Stadtteil Schloßchemnitz in einer Seitenstraße.

Auf Grund der vorhandenen guten Infrastruktur mit Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten nahe der ERMAFA-Passage ist die Wohnung mit Sicherheit auch immer für Mieter ohne eigenes Auto von Interesse.

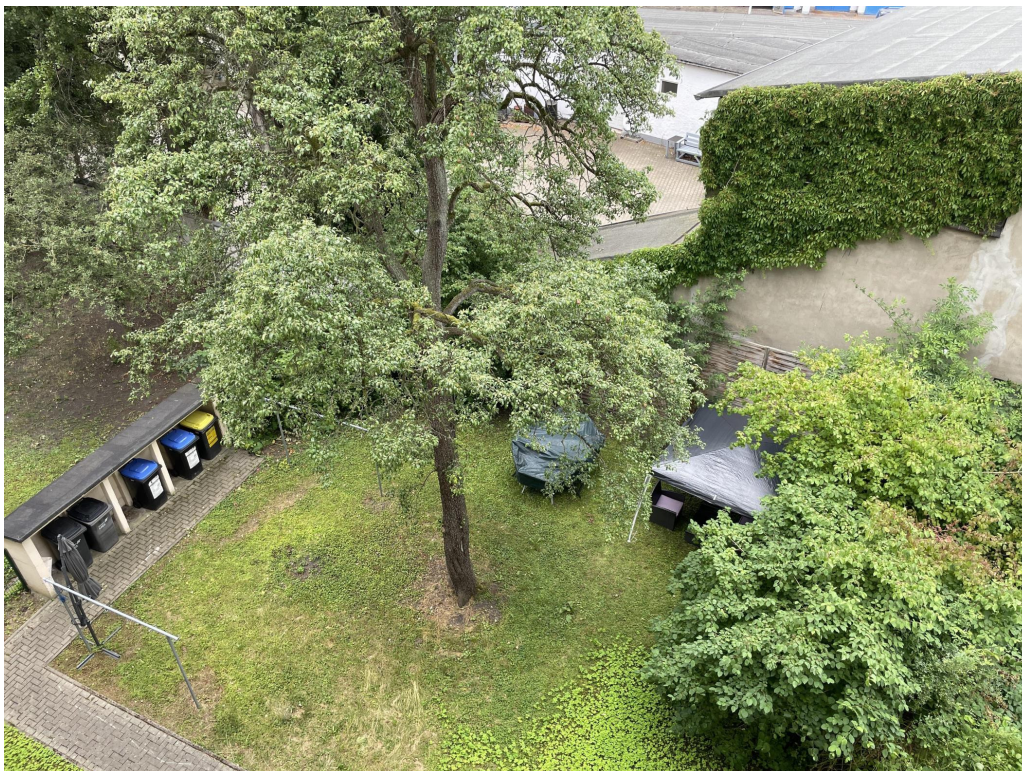


Einbauküche und Balkon





Einbauküche mit zusätzlichen Arbeitsflächen



Blick vom Balkon in den Garten





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer





großes Tageslicht-Bad



Wanne und Dusche



Flur

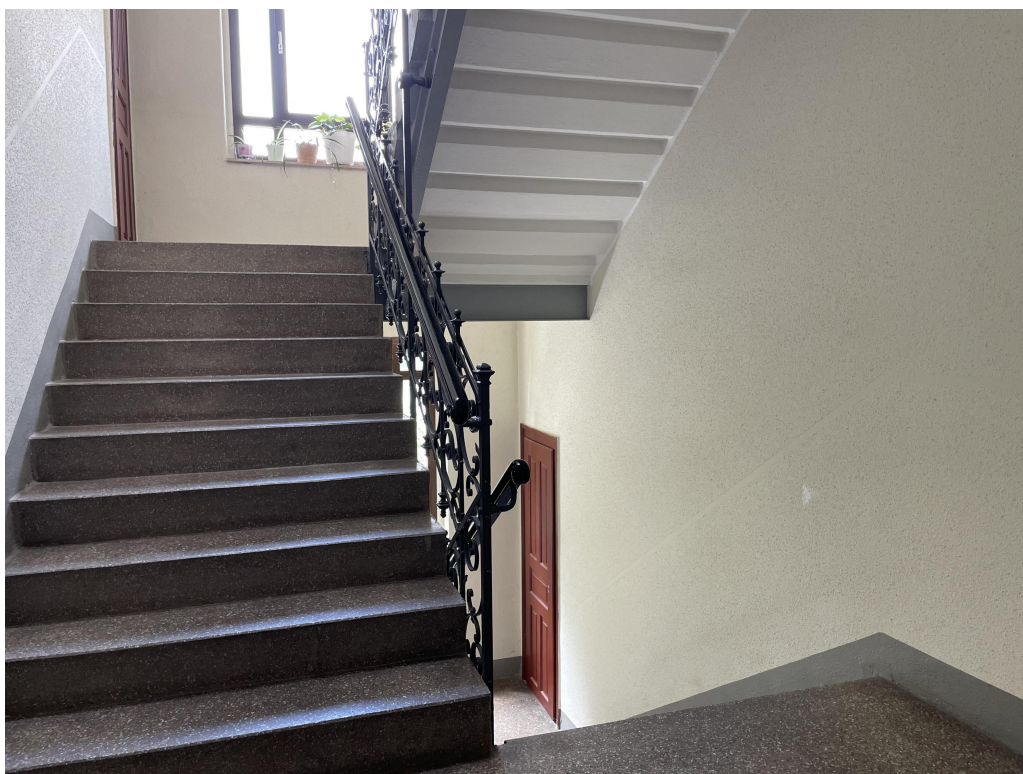


Flur mit großer Wohnungstür





Wohnungstür außen

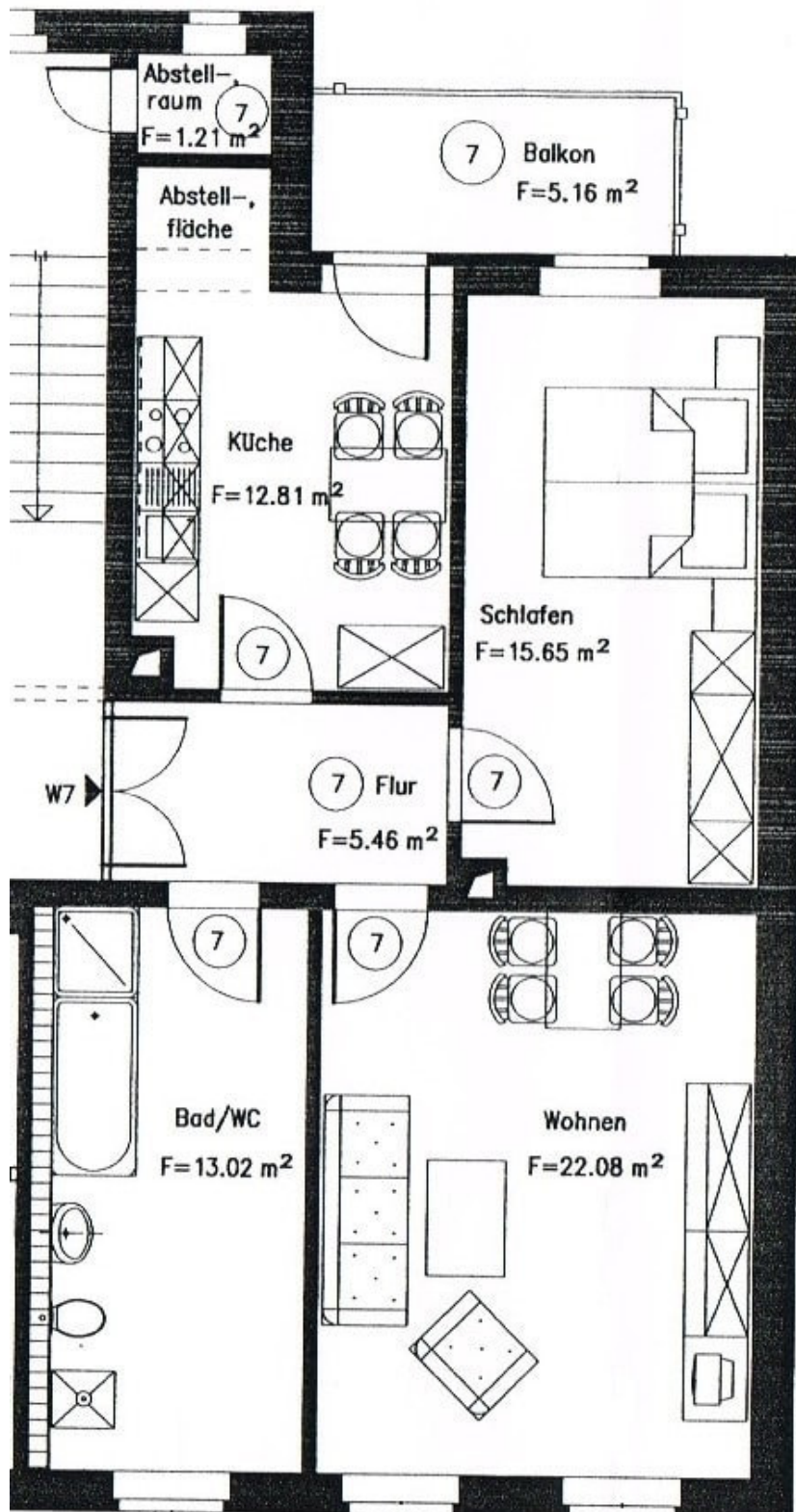


Treppenhaus mit Abstellraum



Balkon im 3. OG links





Grundriss - nicht maßstabsgetreu





Allgemeine Geschäftsbedingungen:

1. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bzw. Zwischenvermietungen bleiben vorbehalten.
2. Mit dem Abschluss eines durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages ist die ortsübliche Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr zu zahlen. Unsere Angebote sind nur für den Empfänger selbst bestimmt und dürfen ohne schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Eine Zuwiderhandlung verpflichtet zu Schadensersatzleistungen in Höhe von 50 % der vereinbarten Nachweis- bzw. Vermittlungsgebühr, soweit eine Vereinbarung noch nicht erfolgt ist, der ortsüblichen Vermittlungsgebühr, sofern uns nicht ein geringerer Schaden nachgewiesen wird. Die Entgegennahme von Verhandlungen führt zur Auftragserteilung und Anerkennung der vorstehenden bzw. nachstehenden Bedingungen. Die Tätigkeit für den anderen Teil ist uns gestattet.
3. Eine Vorkennntnis über Objekte muss uns ohne schuldhaftes Zögern mitgeteilt werden. Bei Vorkennntnis der Objekte wird ferner vereinbart, dass die Quelle der Vorkennntnis bei Mitteilung der Vorkennntnis offenbart werden muss. Wird etwa bestehende Vorkennntnis nicht gemäß vorstehender Vereinbarung mitgeteilt, so entsteht der Vergütungsanspruch auch bei Vorkennntnis. Bei direkten Verhandlungen zwischen den Beteiligten ist stets auf uns Bezug zu nehmen.
4. Die Vermittlungsgebühr aus der Gesamtkaufsumme entsteht und ist zahlbar bei Abschluss des notariellen Vertrages. Der Vergütungsanspruch entfällt nicht, wenn der Vertrag ohne uns oder durch Dritte zum Abschluss gekommen ist, wenn die Übertragung des Verfügungsrechts an einem Grundstück in anderer Rechtsform als durch Vertrag geschieht oder wenn dritte Personen ein gesetzliches oder vertragliches Vorkaufrecht ausüben. Die ortsübliche Vermittlungsgebühr ist ferner zu zahlen, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten innerhalb von zwei Jahren ein anderes Grundstücksgeschäft abgeschlossen werden sollte.
5. Unser Vergütungsanspruch bleibt auch bestehen, wenn der abgeschlossene Vertrag später rückgängig gemacht wird, infolge Anfechtung aufgehoben wird oder aus einem sonstigen Grund, den der Auftraggeber zu vertreten hat, als rechtsungültig oder nichtig gilt.
6. Von einem Vertragsabschluss muss auch nach Beendigung des Auftrages unverzüglich unter Angabe des Objektes, des Vertragsschließenden und des Kaufpreises Mitteilung gemacht werden.
7. Wenn uns ein Alleinauftrag erteilt worden ist, sind direkte oder durch andere Makler genannte Interessenten an uns zu verweisen. Der Auftraggeber haftet für die volle vereinbarte Vermittlungsgebühr.
8. Der uns erteilte Auftrag erfasst auch eine Änderung des Auftragsinhaltes. Wird statt des Ankaufes eine Vermietung oder Verpachtung vereinbart, so ist bei Vertragsabschluss die hierfür ortsübliche Vermittlungsgebühr zu zahlen. Sofern binnen einer Frist von fünf Jahren nach Abschluss des vorgenannten Rechtsgeschäftes mit dem von uns genannten Vertragspartner ein Kaufvertrag abgeschlossen wird, so begründet dies für uns den Anspruch der für einen Kaufvertrag ortsüblichen Vermittlungsgebühr, wobei die gezahlte Vermittlungsgebühr für die Vermietung in Anrechnung gebracht werden kann.
9. Unsere Verpflichtungen ergeben sich im Übrigen aus den Vorschriften des BGB über den Maklervertrag. Auch unsere Rechte ergeben sich aus dem BGB, es sei denn, die vorgenannten Allgemeinen Geschäftsbedingungen enthalten andere Regelungen.
10. Mündliche Nebenabreden sowie Änderungen oder Ergänzungen eines Auftrages haben nur Gültigkeit, wenn sie schriftlich getroffen werden.
11. Diese Geschäftsbedingungen bleiben auch dann gültig, wenn einzelne Vorschriften sich als unwirksam erweisen. Eine etwa unwirksame Vorschrift ist so umzudeuten oder durch eine rechtswirksame Bestimmung zu ersetzen, dass dem von der Geschäftsbedingung gewollten Sinn und Zweck entsprochen wird. Eine Unwirksamkeit einer Geschäftsbedingung hat auf die Wirksamkeit der anderen Geschäftsbedingungen keinen Einfluss.
12. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Mittweida.
13. Sitz der GmbH ist Mittweida, eingetragen beim Amtsgericht Chemnitz unter HRB 9619. Geschäftsführer ist Leonhard Zintl, Michael Schlagenhauer und Raymond Uhlig.