

EXPOSÉ

EINE PERLE IN IDYLLISCHER LAGE VON CHEMNITZ-ADELSBERG - PERFEKTES GRUNDSTÜCK FÜR IHR TRAUMHAUS



ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
Adresse: 09127 Chemnitz
Baujahr: 1967
Grundstücksfläche (ca.): 1.170 m²
Kaufpreis pro m²: 150,- €
Anzahl Etagen: 1
Bauweise: Massiv
Garage: ja
Anzahl Stellplätze: 3

Kaufpreis
€ 175.500,-

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

> Wohngrundstück

> Chemnitz

> 1.170 m² Grundstück

> Objektnummer: 1336



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	09127 Chemnitz, Georgistraße 115
Baujahr	1967
Grundstücksfläche (ca.)	1.170 m ²
Kaufpreis	175.500,- €
Kaufpreis pro m ²	150,- €
Anzahl Etagen	1
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	3
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 1
Energieausweis Baujahr	1967
Unterkellert	teilweise
Gartennutzung	ja
Räume veränderbar	ja
Bodenbelag	Fliesen
Ausstattung	STANDARD
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitbodenplatte
Dachboden	ja
Zustand	gepflegt
Erschließung	teilerschlossen
Flurstück	535
bezugsfrei ab	ab 15.03.2025
verfügbar ab	15.03.2025
Provision für Käufer	7,14 % inkl. gesetz. Mehrwertsteuer fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages
Provisionshinweis	7,14 % inkl. gesetz. Mehrwertsteuer vom Käufer zu zahlen und fällig bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages

Objektbeschreibung:

Das wunderschöne im Grünen sowie ruhig gelegene Grundstück, mit einer Fläche von 1.170 Quadratmetern, befindet sich in einer gewachsenen Siedlungslage, im beliebten Stadtteil Chemnitz-Adelsberg. Mit seinen sich im hinteren Gartenbereich befindlichen Nebengebäuden sowie einer

Garage und zwei Stellplätzen bietet es Ihnen einen perfekten Standort für Ihr Traumhaus, welches Sie, gemäß Bebauungsplan, in erster Reihe dort errichten können.

Ausstattung:

- idyllisches, verkehrsgünstig u. infrastrukturell optimal gelegendes Grundstück (Siedlungslage) im beliebten Chemnitz-Adelsberg
- Grundstücksfläche ca. 1170 m² (Bauland)
- Einfriedung des gesamten Grundstückes mit einer Zaunanlage
- Abstellraum/ Gerätehaus
- in 2. Reihe nicht dauerhaft bewohnbarer Bungalow (Baujahr 1963 ohne Heizung bzw. bisher nur im Sommer genutzt) oder als Abstellmöglichkeit verwendbar

Anhand unseres 360 Grad Kamerarundgangs können Sie das Grundstück und die sich darauf befindlichen Nebengebäude ausführlicher in Augenschein nehmen. Dafür bitte die notwendigen Schritte, welche Sie dem beigefügten Link entnehmen können, vornehmen.

Lagebeschreibung:

Chemnitz, die drittgrößte Stadt in Sachsen, zeichnet sich durch eine bunte Mischung aus Kultur, Geschichte und Modernität aus. Diese Immobilie liegt in einer ruhigen und freundlichen Nachbarschaft, die ein angenehmes Wohnklima inmitten urbaner Dynamik garantiert.

Zunächst ist es wichtig zu beachten, dass das Stadtzentrum von Chemnitz durch einen nur ungefähr 4 Kilometer langen Fußweg und mit dem PKW in 14 Minuten erreichbar ist. Die Innenstadt bietet eine Vielzahl von Geschäften, Bistros, Cafés und Restaurants. In ca. 2 Kilometern Entfernung finden Sie ein schönes Einkaufscenter, in welchen Sie die Dinge des täglichen Bedarfs erhalten.

Weiterhin gibt es eine große Auswahl an kulturellen Attraktionen, wie Theater, Museen und Galerien, die für Unterhaltung sorgen. Außerdem liegt der wunderschöne Schloßteichpark in der Nähe des Zentrums, welcher perfekt für entspannende Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten geeignet ist. Darüber hinaus ist die Anbindung an das Straßennetz hervorragend.

Zusätzlich ist das Gebiet gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen. Die Autobahn A4 ist etwa 18 Kilometer entfernt und eröffnet so schnellen Zugang zu vielen anderen Städten und Gemeinden in Sachsen und darüber hinaus. Ob Sie nach Dresden, Leipzig oder bis nach Prag fahren möchten, die guten Verkehrsanbindungen der Georgistraße 115 machen es einfach und bequem.

Die Immobilie befindet sich auch in der Nähe verschiedener Bildungseinrichtungen. Nur etwa 1,24 Kilometer entfernt liegt der nächste Kindergarten, ein engagiertes und freundliches Umfeld für Ihre Kleinsten. Die Grundschule befindet sich in etwa 1,36 Kilometer Entfernung und

Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Chemnitz

- > 1.170 m² Grundstück
- > Objektnummer: 1336



bietet einen sicheren und fördernden Lernraum für junge Schüler. Für weiterführende Bildungsmöglichkeiten liegt das nächste Gymnasium nur 4 Kilometer entfernt. Es bietet ein hohes Maß an akademischer Ausbildung, mit verschiedenen Fächern und Programmen zur Verfügung.

Die unmittelbare Umgebung bietet zudem eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten. Sportanlagen (ca. 800 m), Spielplätze und Grünanlagen sind wenige Minuten entfernt und laden zu Aktivitäten im Freien ein.

Alles in allem ist das Grundstück "Georgistraße 115 in Chemnitz-Adelsberg", welches sich in einer idyllischen Siedlungslage befindet, ein Ort mit hervorragender Lebensqualität und einer Umgebung, die den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet. Es bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen Stadtleben und privatem Rückzugsort.

Sonstiges:

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben! Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

Objektbilder:



Eingangsbereich Grundstück



Zufahrt zur Garage



gartenbereich vorn (Bauland)

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Chemnitz

> 1.170 m² Grundstück

> Objektnummer: 1336



Gartenbereich vorn (Bauland) Bild 2)



Gartenbereich hinten



Gartenbereich Blick vom hinteren Gartenbereich



Gartenbereich hinten Bild 2



Gartenbereich Seite rechts



Bungalow u. Abstellraum hinterer Gartenbereich

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

> Wohngrundstück

> Chemnitz

> 1.170 m² Grundstück

> Objektnummer: 1336



Abstellraum



Geräteschuppen



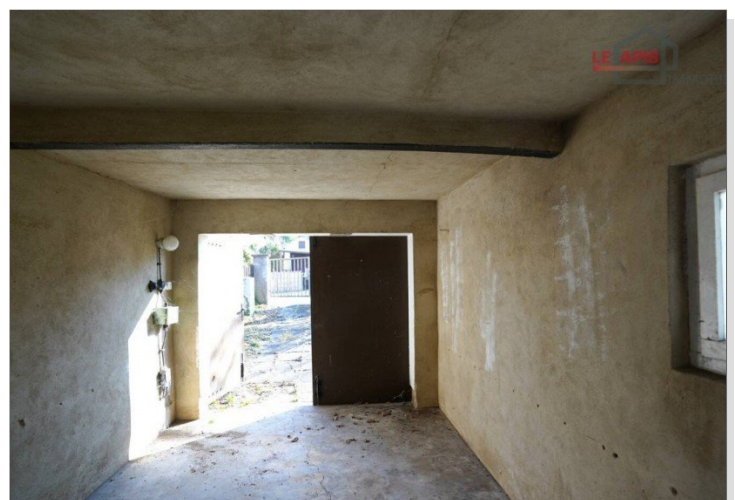
Abstellraum Innenbereich



Garage



Abstellraum Innenbereich Bild 2



Garage Bild 2

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Wohngrundstück
- > Chemnitz

- > 1.170 m² Grundstück
- > Objektnummer: 1336



WC



Geolayer Kartenausschnitt

Eckdaten

> Wohngrundstück

> 1.170 m² Grundstück

> Chemnitz

> Objektnummer: 1336



Ansprechpartner:



Frau Peggy Günther

Telefon: 034298 549070

Mobil: 0152 54250755

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Firmendaten:

LE-APIS Immobilien

Peggy Günther
Brauhausstr. 19 | D-04425 Taucha

Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0

Fax: +49 (0) 34298 / 50947-5

E-Mail: info@le-apis-immobilien.de

Internet: www.le-apis-exclusiv.de

Vermögensschadenshaftpflicht: ERGO Vers.AG SV-73811416-689

Steuernummer: 237/226/01025

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 241054147

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Landratsamt
Delitzsch unter dem AZ32.2/schn. am 17.02.2005 R.-Wagner-Straße
7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202 / 69-App.571

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt
Delitzsch, R.-Wagner-Str.7A, D-04509 Delitzsch, Tel.: +49 (0) 34202
/ 69-App.571

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD
Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und
Sachverständigen e.V.

Ihre Notizen:
