

Ihr neues Zuhause: dreizehn Wohnungen im Altbau

13 Eigentumswohnungen von 51,9 m² bis 133,9 m².

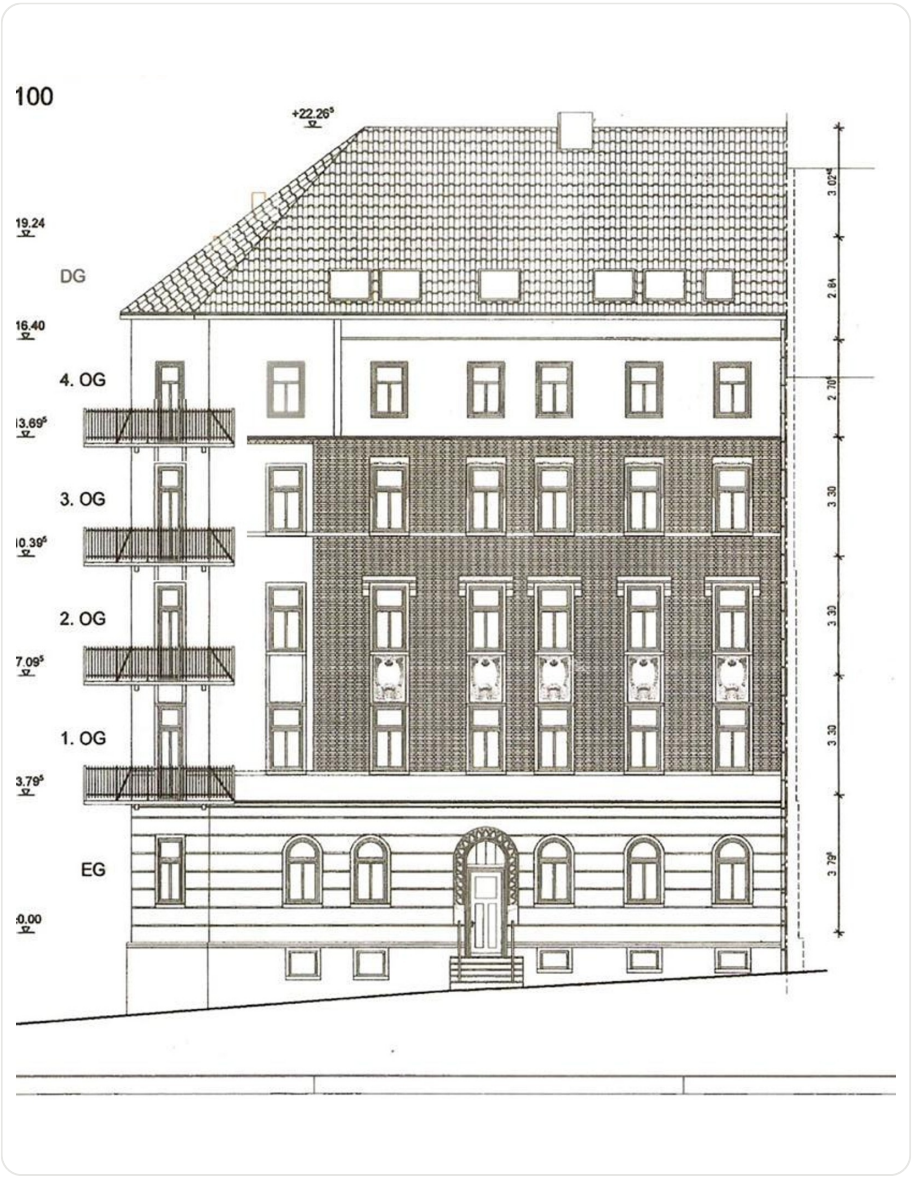
09130 Chemnitz

Eigentumswohnungen in Chemnitz: Sanierung und Ausbau übernehmen wir nach dem Kauf.

Dreizehn Wohnungen von 51,9 bis 133,9 m², jede einzeln zu kaufen. Im Erdgeschoss drei Einheiten, die kleinste mit drei Zimmern. In den vier Obergeschossen je eine Wohnung mit 123,3 m² und eine mit 133,9 m², beide mit vier Zimmern, die größere mit zwei Balkonen. Unter dem Dach zwei Wohnungen mit eigener Dachterrasse.

Was im Angebot enthalten ist

Sanierung und Ausbau übernehmen wir nach dem Kauf, Sie erhalten die fertige Wohnung. Das Haus ist bereits entkernt, die neuen Fenster sind eingebaut. Zwölf der dreizehn Wohnungen haben einen Balkon oder eine Dachterrasse, vier davon zwei Balkone. Ein Personenaufzug erschließt alle Ebenen, Stellplätze sind vorhanden.



Ansicht Straßenseite, Zeichnung des Architekten

Objektdaten

Alles Wesentliche auf einen Blick. 9 Angaben reichen wir nach, sobald sie uns vorliegen, spätestens zur Besichtigung.

Objektart	**Mehrfamilienhaus mit 13 Eigentumswohnungen**
Baujahr	Angabe folgt
Grundstück	Angabe folgt
Wohnfläche gesamt	**1.473,5 m²**
Balkone & Terrassen	**137,4 m²**
Wohnungen	**13, davon 12 mit Balkon oder Terrasse**
Wohnebenen	**6**
Zimmer je Wohnung	**2 bis 4**
Aufzug	**ja**

Kellerabteile	**13**
Stellplätze	Angabe folgt
Heizung	Angabe folgt
Energieträger	Angabe folgt
Energieausweis	Angabe folgt
Kaufpreis	Angabe folgt
Provision	Angabe folgt
Verfügbar ab	Angabe folgt



Das Haus heute, von der Straßenecke

Ansichten

Ein Eckhaus, das man nicht übersieht. Zwei Straßenseiten, hohe Räume und Zuschnitte mit Luft: Dieses Haus hat, was neue Häuser nicht mehr haben. Dreizehn Wohnungen von 51,9 bis 133,9 m², zwölf davon mit Balkon oder Dachterrasse, vier sogar mit zwei Balkonen, und ein Aufzug bis vor jede Tür. Sanieren müssen Sie nichts. Das machen wir, komplett, bevor Sie einziehen.

Ihre Wohnung, Ihre Handschrift. Boden, Fliesen, Waschtisch und Armaturen wählen Sie bei der Bemusterung aus Markenprogrammen, ganz so, wie es zu Ihnen passt. Was verbindlich gilt, steht schwarz auf weiß in der Baubeschreibung zum Kaufvertrag. So wird aus dem Plan Ihr Zuhause, und Sie müssen keine Baustelle managen.



Das Haus im Quartier

KI-Visualisierung nach den Plänen des Architekten. So ist das Haus nach der Sanierung gedacht: neues Ziegeldach mit Gauben, helle Fassaden, Balkone zum Hof. Der Altbau selbst bleibt, was er ist: Rundbogenfenster und Hauseingang im Erdgeschoss, darüber vier Geschosse mit klaren Fensterachsen, ringsum die alten Bäume des Viertels. Verbindlich sind die Ansichten des Architekten, nicht dieses Bild.

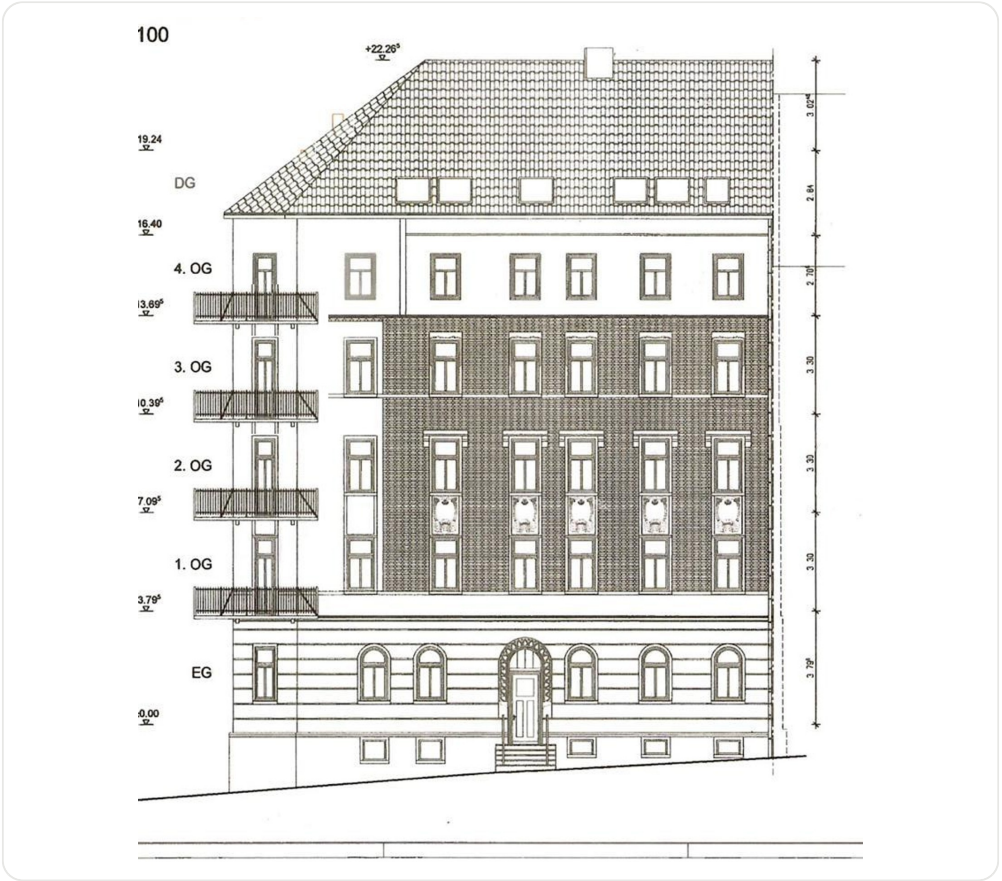


Hofseite mit Balkonen

Die ruhige Seite: Zum Hof liegen die Balkone der Wohnungen. Morgens der erste Kaffee im Grünen, abends ein Glas Wein, und keine Straße vor der Nase. Ein Beispielbild dafür, wie Fassade, Balkone und Grün zusammenspielen können.

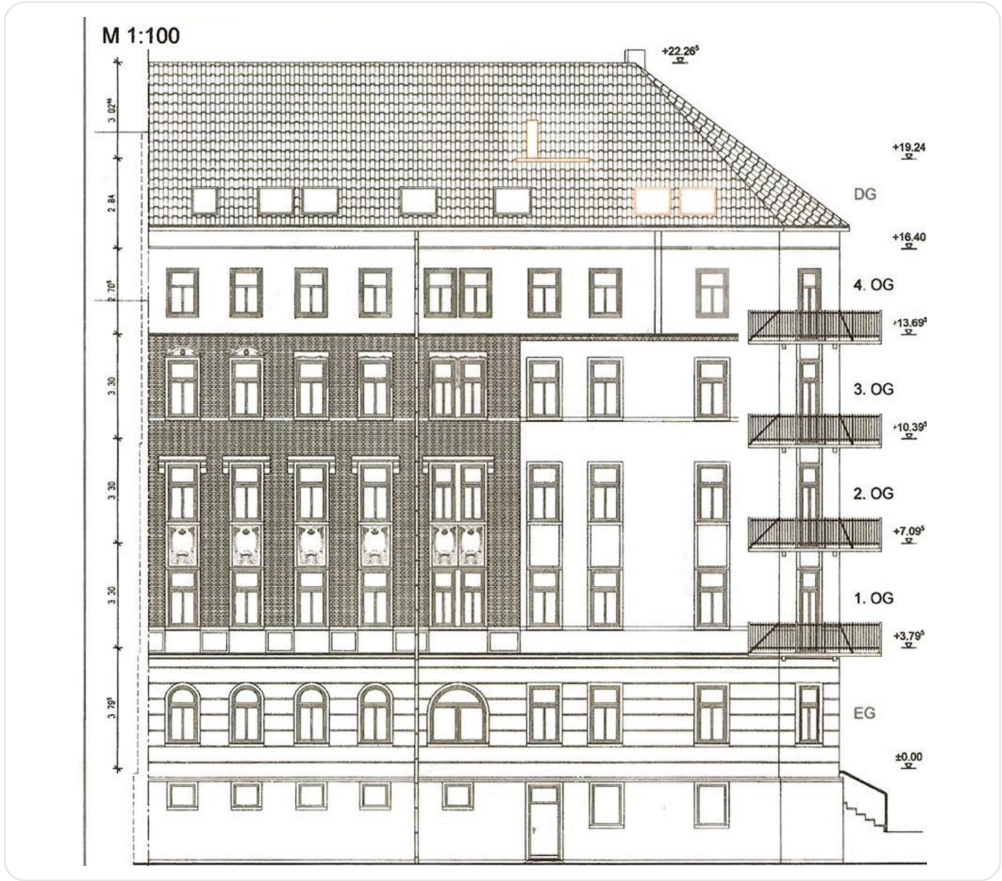
Die Ansichten des Architekten

Beide Straßenseiten, wie sie gebaut werden, mit allen Balkonen eingetragen.



Ansicht Straßenseite

Die Straßenseite, wie der Architekt sie gezeichnet hat: Rundbogenfenster und Hauseingang im Erdgeschoss, darüber vier Geschosse mit klaren Fensterachsen, unter dem Dach die Gauben. Links sehen Sie, Etage für Etage, die Balkone. Jede Linie wird so gebaut.



Ansicht Seitenstraße

Die lange Seite zur Seitenstraße folgt dem Hang. Rechts stapeln sich die Balkone, oben sitzen die Dachgauben, und die Höhe jeder Etage steht gleich mit dran. So sieht ein Altbau aus, der aus einem Guss gedacht ist.



Aus dem Aufmaß gezeichnet, Maßstab 1:200 bei Druck auf A4 quer, alle Etagen gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Balkone und Dachterrassen gestrichelt.

Erdgeschoss

3 Wohnungen auf dieser Etage

WOHNUNG	FLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
Wohnung 1 Balkon 8,1 m²	104,9 m²	4	**auf Anfrage**
Wohnung 2	51,9 m²	3	**auf Anfrage**
Wohnung 3 Balkon 6,7 m²	65,8 m²	4	**auf Anfrage**



Aus dem Aufmaß gezeichnet, Maßstab 1:200 bei Druck auf A4 quer, alle Etagen gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Balkone und Dachterrassen gestrichelt.

1. OG

2 Wohnungen auf dieser Etage

WOHNUNG	FLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
Wohnung 4 Balkon 7,7 m²	123,3 m²	4	**auf Anfrage**
Wohnung 5 2 Freisitze, 15 m²	133,9 m²	4	**auf Anfrage**



Aus dem Aufmaß gezeichnet, Maßstab 1:200 bei Druck auf A4 quer, alle Etagen gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Balkone und Dachterrassen gestrichelt.

2. OG

2 Wohnungen auf dieser Etage

WOHNUNG	FLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
Wohnung 6 Balkon 7,7 m²	123,3 m²	4	**auf Anfrage**
Wohnung 7 2 Freisitze, 15 m²	133,9 m²	4	**auf Anfrage**



Aus dem Aufmaß gezeichnet, Maßstab 1:200 bei Druck auf A4 quer, alle Etagen gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Balkone und Dachterrassen gestrichelt.

3. OG

2 Wohnungen auf dieser Etage

WOHNUNG	FLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
Wohnung 8 Balkon 7,7 m²	123,3 m²	4	**auf Anfrage**
Wohnung 9 2 Freisitze, 15 m²	133,9 m²	4	**auf Anfrage**



Aus dem Aufmaß gezeichnet, Maßstab 1:200 bei Druck auf A4 quer, alle Etagen gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Balkone und Dachterrassen gestrichelt.

4. OG

2 Wohnungen auf dieser Etage

WOHNUNG	FLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
Wohnung 10 Balkon 7,7 m²	123,3 m²	4	**auf Anfrage**
Wohnung 11 2 Freisitze, 15 m²	133,9 m²	4	**auf Anfrage**

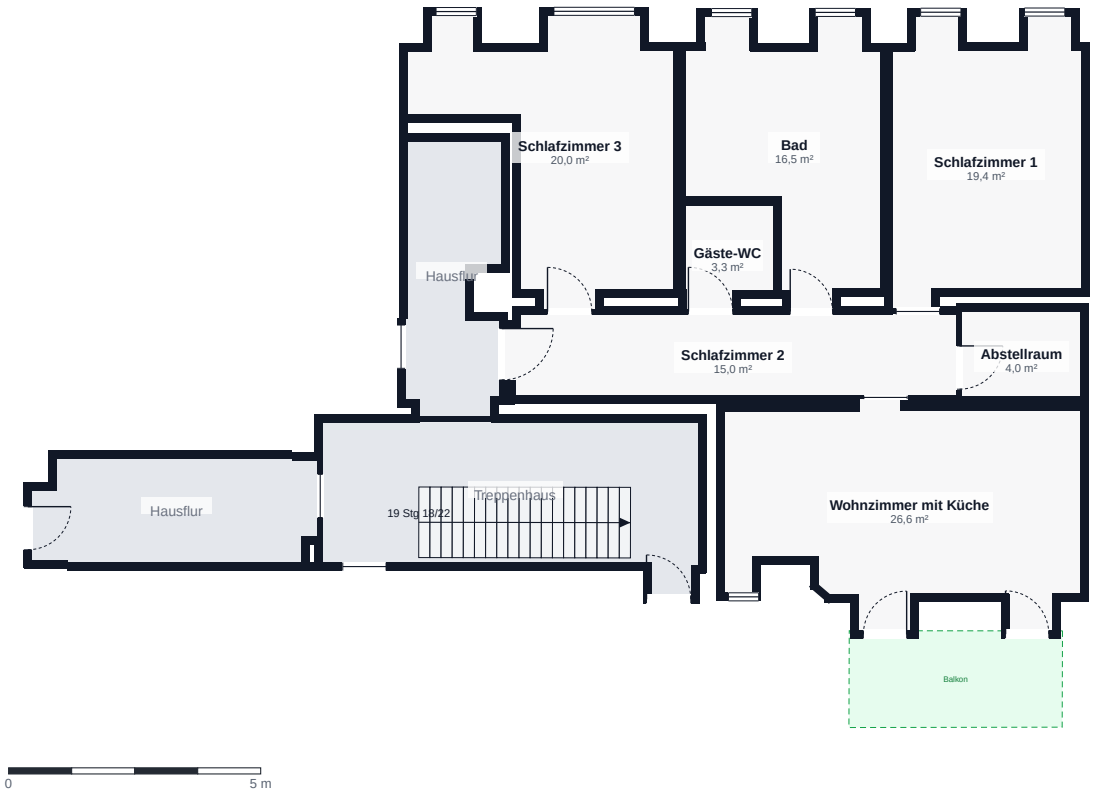


Aus dem Aufmaß gezeichnet, Maßstab 1:200 bei Druck auf A4 quer, alle Etagen gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Balkone und Dachterrassen gestrichelt.

Dachgeschoss

2 Wohnungen auf dieser Etage

WOHNUNG	FLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
Wohnung 12 Dachterrasse 17,7 m²	92,5 m²	2	**auf Anfrage**
Wohnung 13 Dachterrasse 13,9 m²	129,7 m²	3	**auf Anfrage**



Grundriss aus dem Aufmaß, Maßstab 1:150 bei Druck auf A4 quer, alle Wohnungen dieses Hefts gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Freiflächen gestrichelt. Einzelwerte auf ein Zehntel gerundet.

ERDGESCHOSS

Wohnung 1, EG

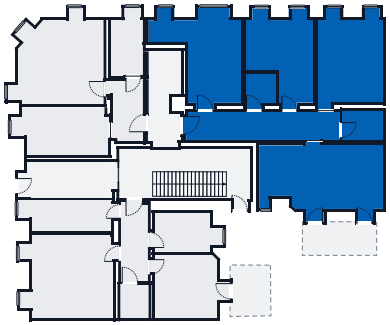
104,9 m² · 4 Zimmer · Balkon 8,1 m²

Vier Zimmer auf einer Ebene im Erdgeschoss, dazu ein Balkon von 8,1 m². Drei Schlafzimmer zwischen 15 und 20 m² liegen getrennt vom Wohnzimmer mit offener Küche (26,6 m²), dem Raum zum Kochen, Essen und Zusammensitzen. Das Bad misst 16,5 m² und bietet Platz für Wanne und Dusche; Gäste-WC und Abstellraum kommen hinzu. Ein Balkon, dafür der größte unter den Wohnungen mit einem Freisitz: Tisch und Stühle finden bequem Platz.

Wohnzimmer mit Küche	26,6 m²	Schlafzimmer 2	15 m²
Schlafzimmer 3	20 m²	Abstellraum	4 m²
Schlafzimmer 1	19,4 m²	Gäste-WC	3,3 m²
Bad	16,5 m²		
Wohnfläche	**104,9 m²**		
Balkon (nicht in der Wohnfläche)	8,1 m²		

Kaufpreis **auf Anfrage**

LAGE IM HAUS · ERDGESCHOSS



IN 3D ANSEHEN

Scannen öffnet diese Wohnung auf der Website mit 3D-Rundgang.



Grundriss aus dem Aufmaß, Maßstab 1:150 bei Druck auf A4 quer, alle Wohnungen dieses Hefts gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Freiflächen gestrichelt. Einzelwerte auf ein Zehntel gerundet.

ERDGESCHOSS

Wohnung 2, EG

51,9 m² · 3 Zimmer

Der kleinste Zuschnitt im Haus, im Erdgeschoss: Wohnzimmer mit offener Küche (24,5 m²), ein Schlafzimmer (13,9 m²), ein kleines Zimmer für Arbeit oder Garderobe (6,9 m²) und ein Bad (6,6 m²). Alles auf kurzen Wegen, nichts zu viel. Einen Balkon gibt es hier nicht, dafür den niedrigsten Einstiegspreis des Hauses. Passt zu Singles, Pendlern oder als Kapitalanlage.

Wohnzimmer mit Küche	24,5 m²	Zimmer	6,9 m²
Schlafzimmer	13,9 m²	Bad	6,6 m²
Wohnfläche			**51,9 m²**

Kaufpreis **auf Anfrage**

LAGE IM HAUS · ERDGESCHOSS



IN 3D ANSEHEN

Scannen öffnet diese Wohnung auf der Website mit 3D-Rundgang.



Grundriss aus dem Aufmaß, Maßstab 1:150 bei Druck auf A4 quer, alle Wohnungen dieses Hefts gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Freiflächen gestrichelt. Einzelwerte auf ein Zehntel gerundet.

ERDGESCHOSS

Wohnung 3, EG

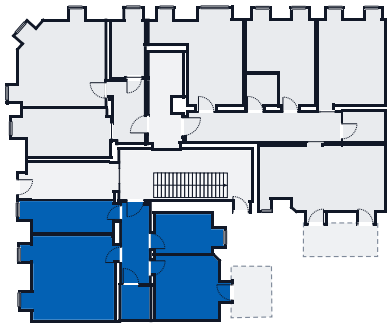
65,8 m² · 4 Zimmer · Balkon 6,7 m²

Kompakte Vier-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, gleich am Hauseingang. Das Wohnzimmer mit offener Küche misst 23,9 m²; die drei weiteren Zimmer sind mit 13,8, 8 und 7,5 m² geschnitten: Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer, wie es der Alltag verlangt. Das Bad hat 9,5 m², ein Abstellraum nimmt auf, was nicht im Blick stehen soll. Vor dem Schlafzimmer liegt ein Balkon von 6,7 m² zum Hof.

Wohnzimmer mit Küche	23,9 m²	Schlafzimmer 2	8 m²
Schlafzimmer 1	13,8 m²	Zimmer	7,5 m²
Bad	9,5 m²	Abstellraum	3,2 m²
Wohnfläche	**65,8 m²**		
Balkon (nicht in der Wohnfläche)	6,7 m²		

Kaufpreis **auf Anfrage**

LAGE IM HAUS · ERDGESCHOSS



IN 3D ANSEHEN

Scannen öffnet diese Wohnung auf der Website mit 3D-Rundgang.



Grundriss aus dem Aufmaß, Maßstab 1:150 bei Druck auf A4 quer, alle Wohnungen dieses Hefts gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Freiflächen gestrichelt. Einzelwerte auf ein Zehntel gerundet.

1. OG

Wohnung 4, 1. OG

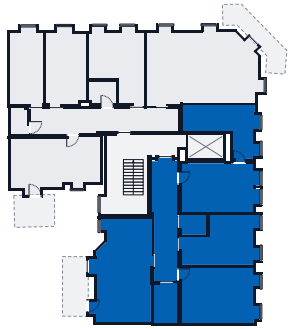
123,3 m² · 4 Zimmer · Balkon 7,7 m²

Wohnen und Kochen auf 29,4 m² in einem Raum, dazu zwei Schlafzimmer von 21,6 und 18,9 m² und eine eigene Ankleide von 14,3 m². Das Bad misst 16,3 m² und bietet Platz für Wanne und Dusche; Gäste-WC, Abstellraum und ein langer Flur, der alle Räume verbindet, kommen hinzu. Der Balkon vor dem Wohnzimmer hat 7,7 m². Ein Balkon, dafür der größere: Tisch und zwei Stühle stehen bequem. Im ersten Obergeschoss, eine Treppe über dem Eingang; der Aufzug hält direkt vor der Wohnungstür.

Wohnzimmer mit Küche	29,4 m²	Flur	15 m²
Schlafzimmer 1	21,6 m²	Ankleidezimmer	14,3 m²
Schlafzimmer 2	18,9 m²	Abstellraum	5 m²
Bad	16,3 m²	Gäste-WC	2,8 m²
Wohnfläche			**123,3 m²**
Balkon (nicht in der Wohnfläche)			7,7 m²

Kaufpreis **auf Anfrage**

LAGE IM HAUS · 1. OG



IN 3D ANSEHEN

Scannen öffnet diese Wohnung auf der Website mit 3D-Rundgang.



Grundriss aus dem Aufmaß, Maßstab 1:150 bei Druck auf A4 quer, alle Wohnungen dieses Hefts gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Freiflächen gestrichelt. Einzelwerte auf ein Zehntel gerundet.

1. OG

Wohnung 5, 1. OG

133,9 m² · 4 Zimmer · 2 Freisitze, 15 m²

Das größte Wohnzimmer im Haus: 41,3 m² mit offener Küche, dazu drei Zimmer von 23,1, 14,9 und 12,9 m², ein Bad von 17,3 m² mit Platz für Wanne und Dusche, ein Gäste-WC und ein Abstellraum. Zwei Balkone: ein kleiner am Schlafzimmer (6,5 m²) für den Kaffee am Morgen und ein großer nach vorn am Wohnzimmer (8,6 m²), auf dem der Esstisch Platz findet. Zwei Seiten des Hauses, zwei Blicke, die Wohnung mit dem meisten Platz im Freien. Im ersten Obergeschoss, mit Aufzug bis vor die Wohnungstür.

Wohnzimmer mit Küche	41,3 m²	Schlafzimmer 1	14,9 m²
Schlafzimmer 3	23,1 m²	Schlafzimmer 2	12,9 m²
Flur	18,9 m²	Gäste-WC	3,2 m²
Bad	17,3 m²	Abstellraum	2,4 m²
Wohnfläche			**133,9 m²**
Balkon 1 (nicht in der Wohnfläche)			6,5 m²
Balkon 2 (nicht in der Wohnfläche)			8,6 m²

Kaufpreis **auf Anfrage**

LAGE IM HAUS · 1. OG



IN 3D ANSEHEN

Scannen öffnet diese Wohnung auf der Website mit 3D-Rundgang.



Grundriss aus dem Aufmaß, Maßstab 1:150 bei Druck auf A4 quer, alle Wohnungen dieses Hefts gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Freiflächen gestrichelt. Einzelwerte auf ein Zehntel gerundet.

2. OG

Wohnung 6, 2. OG

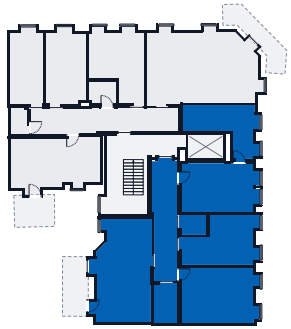
123,3 m² · 4 Zimmer · Balkon 7,7 m²

Wohnen und Kochen auf 29,4 m² in einem Raum, dazu zwei Schlafzimmer von 21,6 und 18,9 m² und eine eigene Ankleide von 14,3 m². Das Bad misst 16,3 m² und bietet Platz für Wanne und Dusche; Gäste-WC, Abstellraum und ein langer Flur, der alle Räume verbindet, kommen hinzu. Der Balkon vor dem Wohnzimmer hat 7,7 m². Ein Balkon, dafür der größere: Tisch und zwei Stühle stehen bequem. Im zweiten Obergeschoss, mit Aufzug bis vor die Wohnungstür.

Wohnzimmer mit Küche	29,4 m²	Flur	15 m²
Schlafzimmer 1	21,6 m²	Ankleidezimmer	14,3 m²
Schlafzimmer 2	18,9 m²	Abstellraum	5 m²
Bad	16,3 m²	Gäste-WC	2,8 m²
Wohnfläche			**123,3 m²**
Balkon (nicht in der Wohnfläche)			7,7 m²

Kaufpreis **auf Anfrage**

LAGE IM HAUS · 2. OG



IN 3D ANSEHEN

Scannen öffnet diese Wohnung auf der Website mit 3D-Rundgang.



Grundriss aus dem Aufmaß, Maßstab 1:150 bei Druck auf A4 quer, alle Wohnungen dieses Hefts gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Freiflächen gestrichelt. Einzelwerte auf ein Zehntel gerundet.

2. OG

Wohnung 7, 2. OG

133,9 m² · 4 Zimmer · 2 Freisitze, 15 m²

Das größte Wohnzimmer im Haus: 41,3 m² mit offener Küche, dazu drei Zimmer von 23,1, 14,9 und 12,9 m², ein Bad von 17,3 m² mit Platz für Wanne und Dusche, ein Gäste-WC und ein Abstellraum. Zwei Balkone: ein kleiner am Schlafzimmer (6,5 m²) für den Kaffee am Morgen und ein großer nach vorn am Wohnzimmer (8,6 m²), auf dem der Esstisch Platz findet. Zwei Seiten des Hauses, zwei Blicke, die Wohnung mit dem meisten Platz im Freien. Im zweiten Obergeschoss, mit Aufzug bis vor die Wohnungstür.

Wohnzimmer mit Küche	41,3 m²	Schlafzimmer 1	14,9 m²
Schlafzimmer 3	23,1 m²	Schlafzimmer 2	12,9 m²
Flur	18,9 m²	Gäste-WC	3,2 m²
Bad	17,3 m²	Abstellraum	2,4 m²
Wohnfläche			**133,9 m²**
Balkon 1 (nicht in der Wohnfläche)			6,5 m²
Balkon 2 (nicht in der Wohnfläche)			8,6 m²

Kaufpreis **auf Anfrage**

LAGE IM HAUS · 2. OG



IN 3D ANSEHEN

Scannen öffnet diese Wohnung auf der Website mit 3D-Rundgang.



Grundriss aus dem Aufmaß, Maßstab 1:150 bei Druck auf A4 quer, alle Wohnungen dieses Hefts gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Freiflächen gestrichelt. Einzelwerte auf ein Zehntel gerundet.

3. OG

Wohnung 8, 3. OG

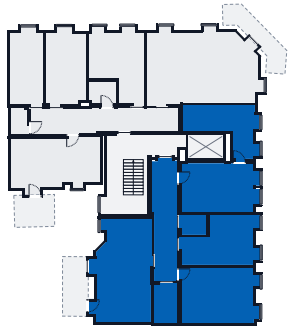
123,3 m² · 4 Zimmer · Balkon 7,7 m²

Wohnen und Kochen auf 29,4 m² in einem Raum, dazu zwei Schlafzimmer von 21,6 und 18,9 m² und eine eigene Ankleide von 14,3 m². Das Bad misst 16,3 m² und bietet Platz für Wanne und Dusche; Gäste-WC, Abstellraum und ein langer Flur, der alle Räume verbindet, kommen hinzu. Der Balkon vor dem Wohnzimmer hat 7,7 m². Ein Balkon, dafür der größere: Tisch und zwei Stühle stehen bequem. Im dritten Obergeschoss: Abstand zur Straße, der Aufzug hält vor der Tür.

Wohnzimmer mit Küche	29,4 m²	Flur	15 m²
Schlafzimmer 1	21,6 m²	Ankleidezimmer	14,3 m²
Schlafzimmer 2	18,9 m²	Abstellraum	5 m²
Bad	16,3 m²	Gäste-WC	2,8 m²
Wohnfläche			**123,3 m²**
Balkon (nicht in der Wohnfläche)			7,7 m²

Kaufpreis **auf Anfrage**

LAGE IM HAUS · 3. OG



IN 3D ANSEHEN

Scannen öffnet diese Wohnung auf der Website mit 3D-Rundgang.



Grundriss aus dem Aufmaß, Maßstab 1:150 bei Druck auf A4 quer, alle Wohnungen dieses Hefts gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Freiflächen gestrichelt. Einzelwerte auf ein Zehntel gerundet.

3. OG

Wohnung 9, 3. OG

133,9 m² · 4 Zimmer · 2 Freisitze, 15 m²

Das größte Wohnzimmer im Haus: 41,3 m² mit offener Küche, dazu drei Zimmer von 23,1, 14,9 und 12,9 m², ein Bad von 17,3 m² mit Platz für Wanne und Dusche, ein Gäste-WC und ein Abstellraum. Zwei Balkone: ein kleiner am Schlafzimmer (6,5 m²) für den Kaffee am Morgen und ein großer nach vorn am Wohnzimmer (8,6 m²), auf dem der Esstisch Platz findet. Zwei Seiten des Hauses, zwei Blicke, die Wohnung mit dem meisten Platz im Freien. Im dritten Obergeschoss, mit Aufzug bis vor die Wohnungstür.

Wohnzimmer mit Küche	41,3 m²	Schlafzimmer 1	14,9 m²
Schlafzimmer 3	23,1 m²	Schlafzimmer 2	12,9 m²
Flur	18,9 m²	Gäste-WC	3,2 m²
Bad	17,3 m²	Abstellraum	2,4 m²
Wohnfläche			**133,9 m²**
Balkon 1 (nicht in der Wohnfläche)			6,5 m²
Balkon 2 (nicht in der Wohnfläche)			8,6 m²

Kaufpreis **auf Anfrage**

LAGE IM HAUS · 3. OG



IN 3D ANSEHEN

Scannen öffnet diese Wohnung auf der Website mit 3D-Rundgang.



Grundriss aus dem Aufmaß, Maßstab 1:150 bei Druck auf A4 quer, alle Wohnungen dieses Hefts gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Freiflächen gestrichelt. Einzelwerte auf ein Zehntel gerundet.

4. OG

Wohnung 10, 4. OG

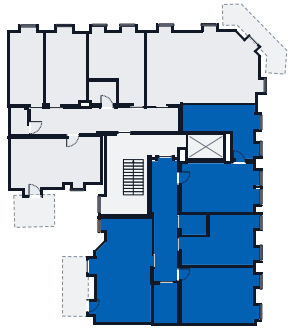
123,3 m² · 4 Zimmer · Balkon 7,7 m²

Wohnen und Kochen auf 29,4 m² in einem Raum, dazu zwei Schlafzimmer von 21,6 und 18,9 m² und eine eigene Ankleide von 14,3 m². Das Bad misst 16,3 m² und bietet Platz für Wanne und Dusche; Gäste-WC, Abstellraum und ein langer Flur, der alle Räume verbindet, kommen hinzu. Der Balkon vor dem Wohnzimmer hat 7,7 m². Ein Balkon, dafür der größere: Tisch und zwei Stühle stehen bequem. Im vierten Obergeschoss liegt er über den Dächern der Nachbarschaft; der Aufzug hält vor der Tür.

Wohnzimmer mit Küche	29,4 m²	Flur	15 m²
Schlafzimmer 1	21,6 m²	Ankleidezimmer	14,3 m²
Schlafzimmer 2	18,9 m²	Abstellraum	5 m²
Bad	16,3 m²	Gäste-WC	2,8 m²
Wohnfläche			**123,3 m²**
Balkon (nicht in der Wohnfläche)			7,7 m²

Kaufpreis **auf Anfrage**

LAGE IM HAUS · 4. OG



IN 3D ANSEHEN

Scannen öffnet diese Wohnung auf der Website mit 3D-Rundgang.



Grundriss aus dem Aufmaß, Maßstab 1:150 bei Druck auf A4 quer, alle Wohnungen dieses Hefts gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Freiflächen gestrichelt. Einzelwerte auf ein Zehntel gerundet.

4. OG

Wohnung 11, 4. OG

133,9 m² · 4 Zimmer · 2 Freisitze, 15 m²

Das größte Wohnzimmer im Haus: 41,3 m² mit offener Küche, dazu drei Zimmer von 23,1, 14,9 und 12,9 m², ein Bad von 17,3 m² mit Platz für Wanne und Dusche, ein Gäste-WC und ein Abstellraum. Zwei Balkone: ein kleiner am Schlafzimmer (6,5 m²) für den Kaffee am Morgen und ein großer nach vorn am Wohnzimmer (8,6 m²), auf dem der Esstisch Platz findet. Zwei Seiten des Hauses, zwei Blicke, die Wohnung mit dem meisten Platz im Freien. Im vierten Obergeschoss, dem obersten Vollgeschoss, mit Aufzug bis vor die Wohnungstür.

Wohnzimmer mit Küche	41,3 m²	Schlafzimmer 1	14,9 m²
Schlafzimmer 3	23,1 m²	Schlafzimmer 2	12,9 m²
Flur	18,9 m²	Gäste-WC	3,2 m²
Bad	17,3 m²	Abstellraum	2,4 m²
Wohnfläche			**133,9 m²**
Balkon 1 (nicht in der Wohnfläche)			6,5 m²
Balkon 2 (nicht in der Wohnfläche)			8,6 m²

Kaufpreis **auf Anfrage**

LAGE IM HAUS · 4. OG



IN 3D ANSEHEN

Scannen öffnet diese Wohnung auf der Website mit 3D-Rundgang.



Grundriss aus dem Aufmaß, Maßstab 1:150 bei Druck auf A4 quer, alle Wohnungen dieses Hefts gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Freiflächen gestrichelt. Einzelwerte auf ein Zehntel gerundet.

DACHGESCHOSS

Wohnung 12, Dachgeschoss

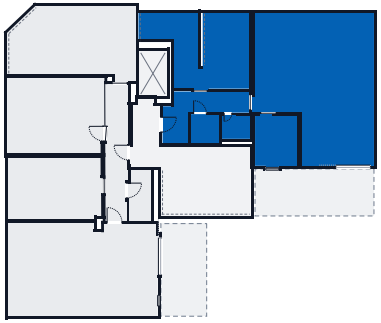
92,5 m² · 2 Zimmer · Dachterrasse 17,7 m²

Ein Wohnraum mit offener Küche von 50,7 m² unter dem Dach, der größte Einzelraum im ganzen Haus. Dazu ein Schlafzimmer von 21,9 m², ein Bad von 7 m², Gäste-WC, Flur und Abstellraum. Die Dachterrasse von 17,7 m² schließt direkt am Wohnraum an; Aufzug und Treppenhaus enden vor der Wohnungstür. Für alle, die Weite suchen statt vieler Türen.

Wohnzimmer mit Küche	50,7 m²	Bad	7 m²
Schlafzimmer	21,9 m²	Abstellraum	2,6 m²
Flur	8,1 m²	Gäste-WC	2,2 m²
Wohnfläche	**92,5 m²**		
Dachterrasse (nicht in der Wohnfläche)	17,7 m²		

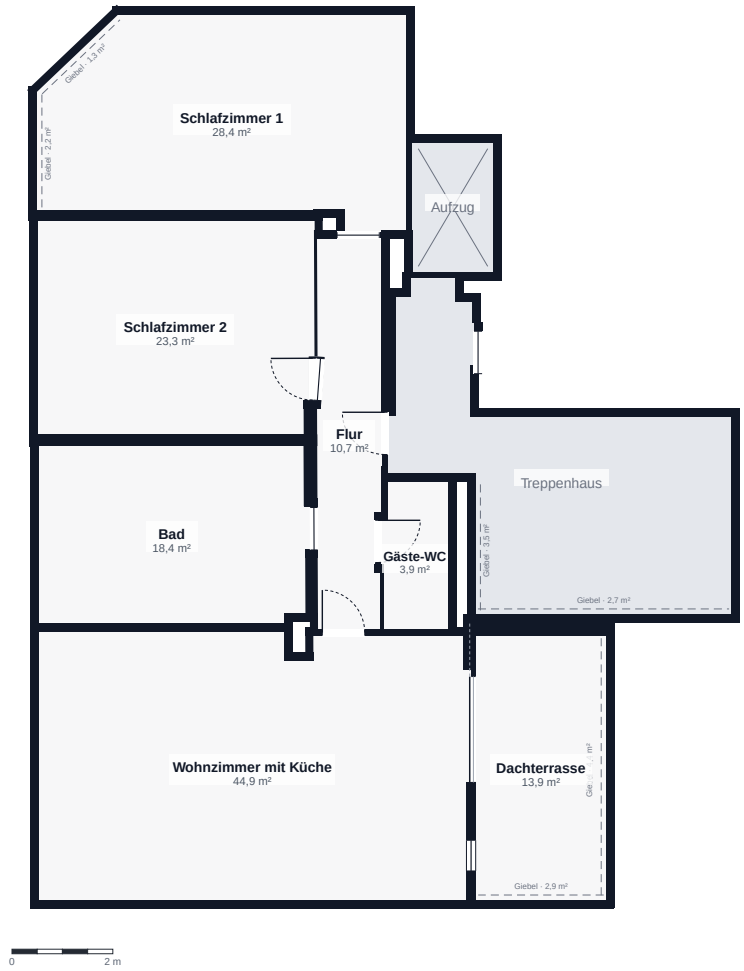
Kaufpreis **auf Anfrage**

LAGE IM HAUS · DACHGESCHOSS



IN 3D ANSEHEN

Scannen öffnet diese Wohnung auf der Website mit 3D-Rundgang.



Grundriss aus dem Aufmaß, Maßstab 1:150 bei Druck auf A4 quer, alle Wohnungen dieses Hefts gleich. Treppenhaus und Aufzug grau, Freiflächen gestrichelt. Einzelwerte auf ein Zehntel gerundet.

DACHGESCHOSS

Wohnung 13, Dachgeschoss

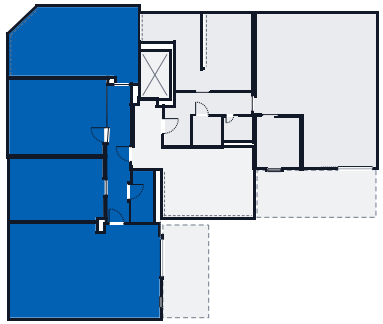
129,7 m² · 3 Zimmer · Dachterrasse 13,9 m²

Drei Zimmer im Dachgeschoss: das Wohnzimmer mit offener Küche misst 44,9 m², die beiden Schlafzimmer 28,4 und 23,3 m², jedes so groß wie anderswo ein Wohnzimmer. Dazu ein Bad von 18,4 m², ein Gäste-WC und ein Flur von 10,7 m², der die Räume verbindet. Die Dachterrasse von 13,9 m² liegt am Wohnzimmer. Die größte Wohnung des Hauses, ganz oben, mit Aufzug bis vor die Tür.

Wohnzimmer mit Küche	44,9 m²	Bad	18,4 m²
Schlafzimmer 1	28,4 m²	Flur	10,7 m²
Schlafzimmer 2	23,3 m²	Gäste-WC	3,9 m²
Wohnfläche			**129,7 m²**
Dachterrasse (nicht in der Wohnfläche)			13,9 m²

Kaufpreis **auf Anfrage**

LAGE IM HAUS · DACHGESCHOSS



IN 3D ANSEHEN

Scannen öffnet diese Wohnung auf der Website mit 3D-Rundgang.

VOM ROHBAU ZUR FERTIGEN WOHNUNG

Die Sanierung beginnt nicht bei null

Das Haus ist bereits gründlich entkernt. Der alte Putz ist abgeschlagen, die neuen Fenster sind eingebaut, der Fahrstuhlschacht ist eingezogen und die Öffnungen zu den Balkonen sind hergestellt. Das Treppenhaus ist erhalten, die Kellerabteile sind vorbereitet.

> **Die Vorarbeit ist getan und im Kaufpreis enthalten.**

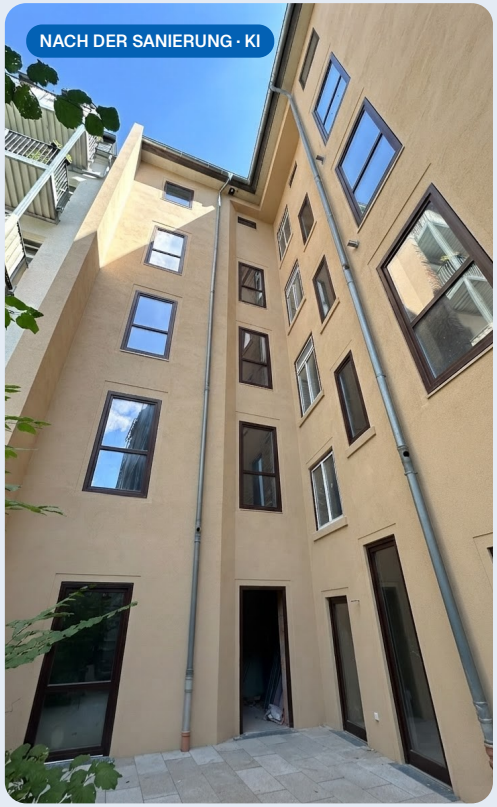


Blick aus dem Dachgeschoss
Aus den neuen Dachfenstern geht der Blick über die Baumkronen bis in die Stadt. Ein Foto vom Bau, keine Visualisierung.

Heute und nach der Sanierung

Links das Foto von heute, rechts dieselbe Stelle nach der Sanierung, als KI-Visualisierung aus demselben Blickwinkel.

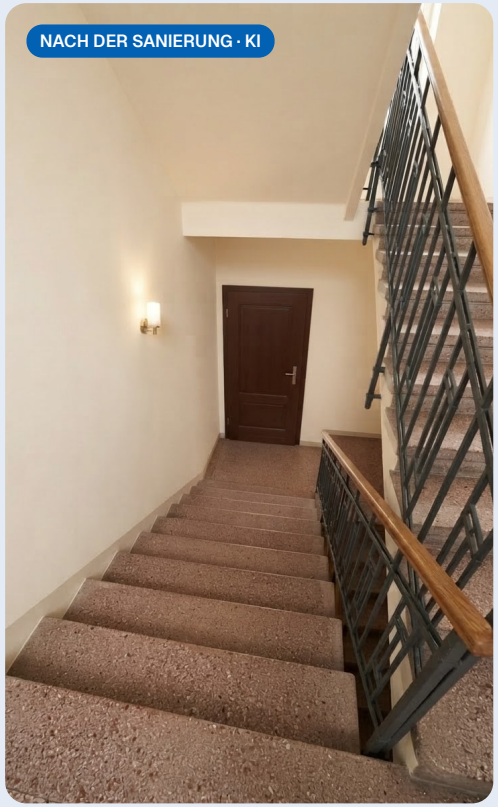




Hofseite: heute und nach der Sanierung

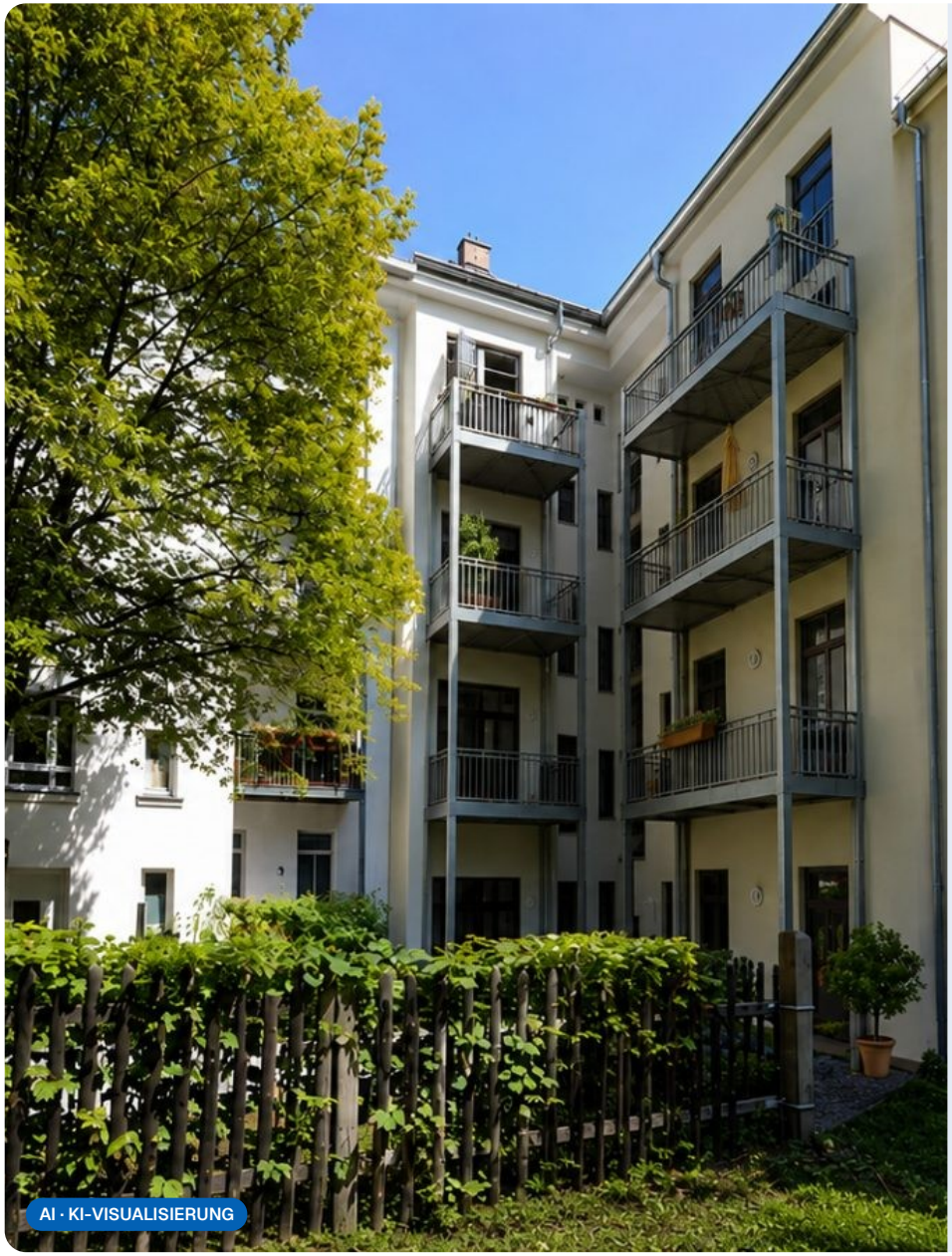
Dieselbe Hofseite aus demselben Blickwinkel: das Mauerwerk glatt verputzt, die neuen Fenster bleiben, wie sie sind. Ohne Berücksichtigung der Balkone.





Treppenhaus: heute und nach der Sanierung

Dasselbe Treppenhaus aus demselben Blickwinkel, nach der Sanierung. Die originalen Terrazzo-Stufen und -Podeste und das Stahlgeländer bleiben erhalten und werden aufgearbeitet, dazu glatte helle Wände und neues Licht.



AUSFÜHRUNG

Ausgebaut von Fachbetrieben aus der Region

Den Ausbau übernehmen **qualifizierte Handwerksbetriebe aus der Region**. Wir arbeiten nur mit erfahrenen Gewerken und Firmen zusammen: ein hochwertiges Handwerkerteam, das wir für Sie koordinieren.

Aus der Region

Qualifizierte Betriebe aus Chemnitz und Umgebung

Erfahrung

Nur erfahrene Gewerke und Firmen

Aus einer Hand

Wir stimmen alle Gewerke für Sie ab

AUSSTATTUNG

Hochwertig, passend zum Altbau

Eine Ausstattung, die zu großzügigen Altbauwohnungen passt: **ruhige Materialien, Markenprodukte, sauber ausgeführt**.

Böden

Hochwertige Vinylplanken in allen Wohn- und Schlafräumen

Bäder

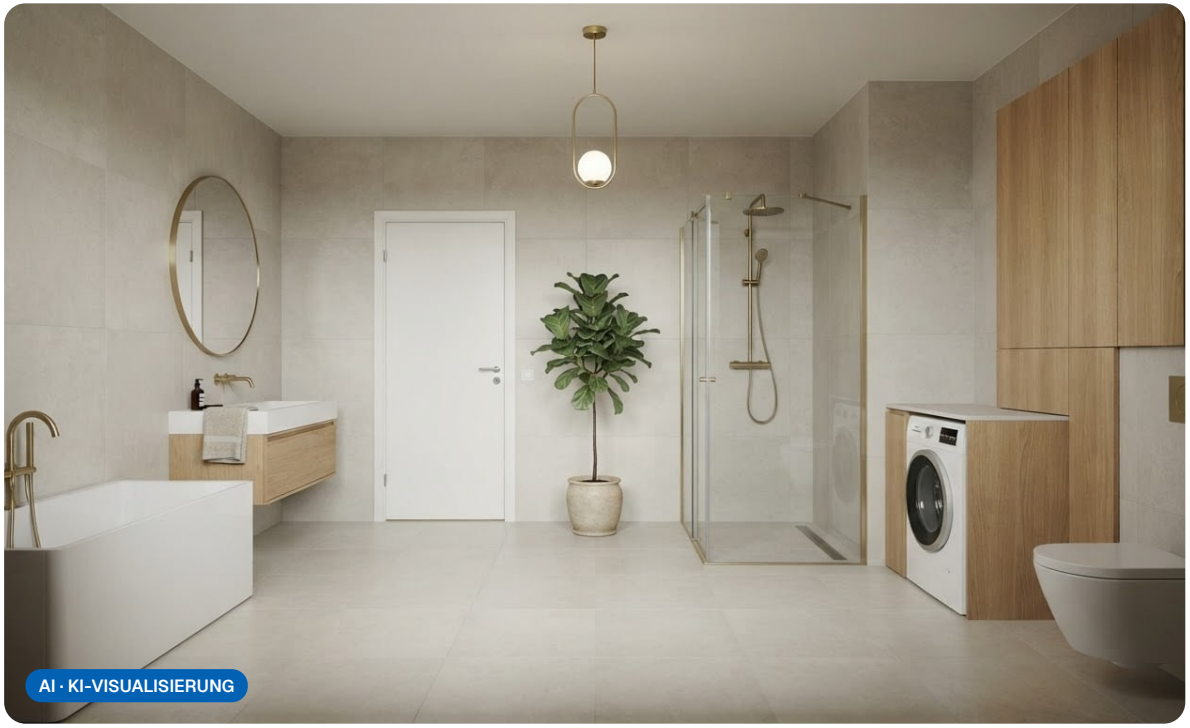
Jede Wohnung erhält ein großes Bad und ein separates Gäste-WC mit Waschbecken

Fenster & Türen

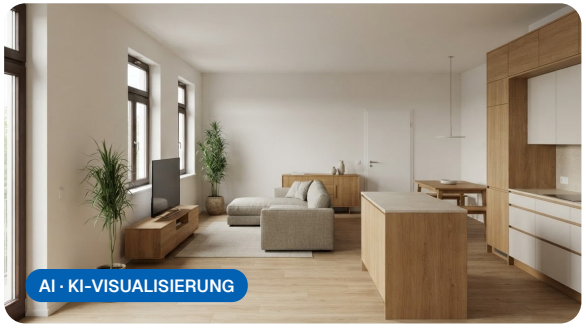
Neue Fenster mit Wärmeschutzverglasung

Wände & Decken

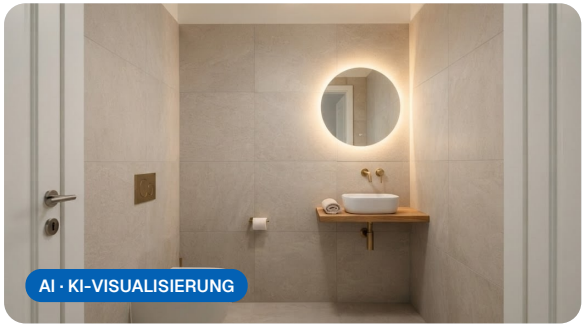
Wände und Decken glatt gespachtelt und weiß gestrichen



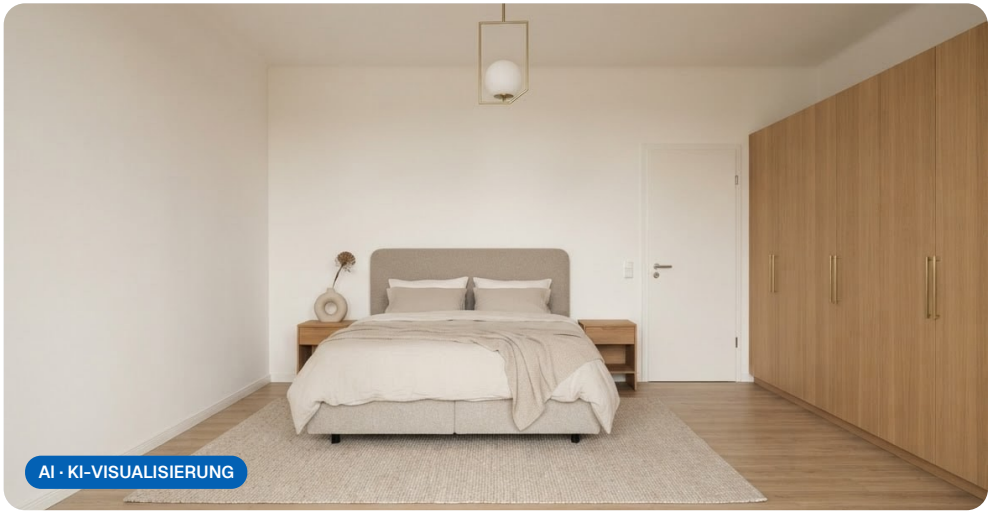
Bad mit Wanne und bodengleicher Dusche



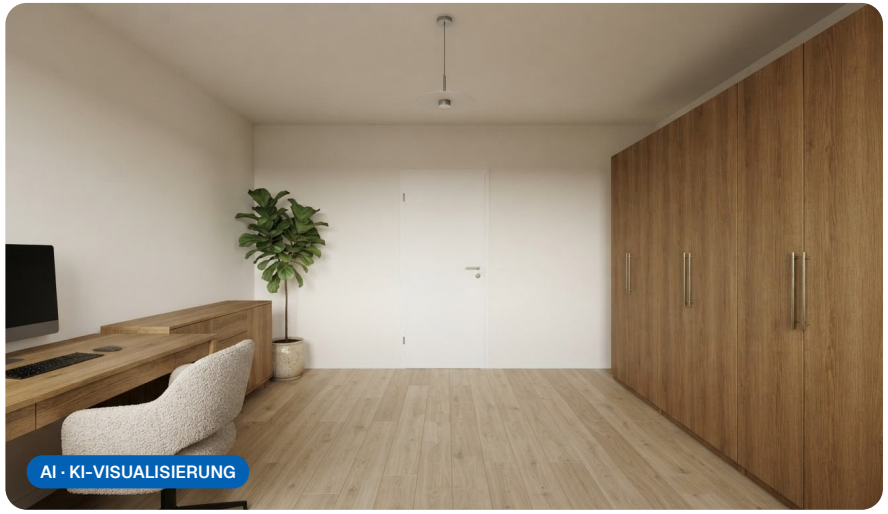
Wohnen mit offener Küche und Kochinsel



Gäste-WC



Schlafzimmer mit Schrankwand



Arbeitszimmer

MITGESTALTEN

Ihre Wohnung, Ihr Stil

Eine **hochwertig sanierte Wohnung, bezugsfertig übergeben**. Handwerker, Bauzeit und Abstimmung liegen bei uns.

Den Stil bestimmen Sie mit: Bei der Bemusterung wählen Sie aus Markenprogrammen, was in Ihre Wohnung kommt.

Sie wählen mit, unter anderem:

Bodenbelag	Fliesen
Sanitär und Armaturen	Türen und Beschläge

01

Beratung

Wir besprechen Ihre Wünsche für die Wohnung.

02

Bemusterung

Sie wählen Böden, Fliesen, Sanitär und Türen aus.

03

Ausführung

Unsere Fachbetriebe bauen Ihre Wohnung aus.

Die Visualisierungen zeigen Räume der Wohnung 2 im 1. Obergeschoss nach Grundriss, mit einer möglichen Einrichtung. Verbindlich ist die Baubeschreibung zum Kaufvertrag.

Die Ausführung erfolgt nach Bemusterung; gleichwertige Änderungen bleiben vorbehalten. Der verbindliche Leistungsumfang ergibt sich aus der Baubeschreibung zum Kaufvertrag.

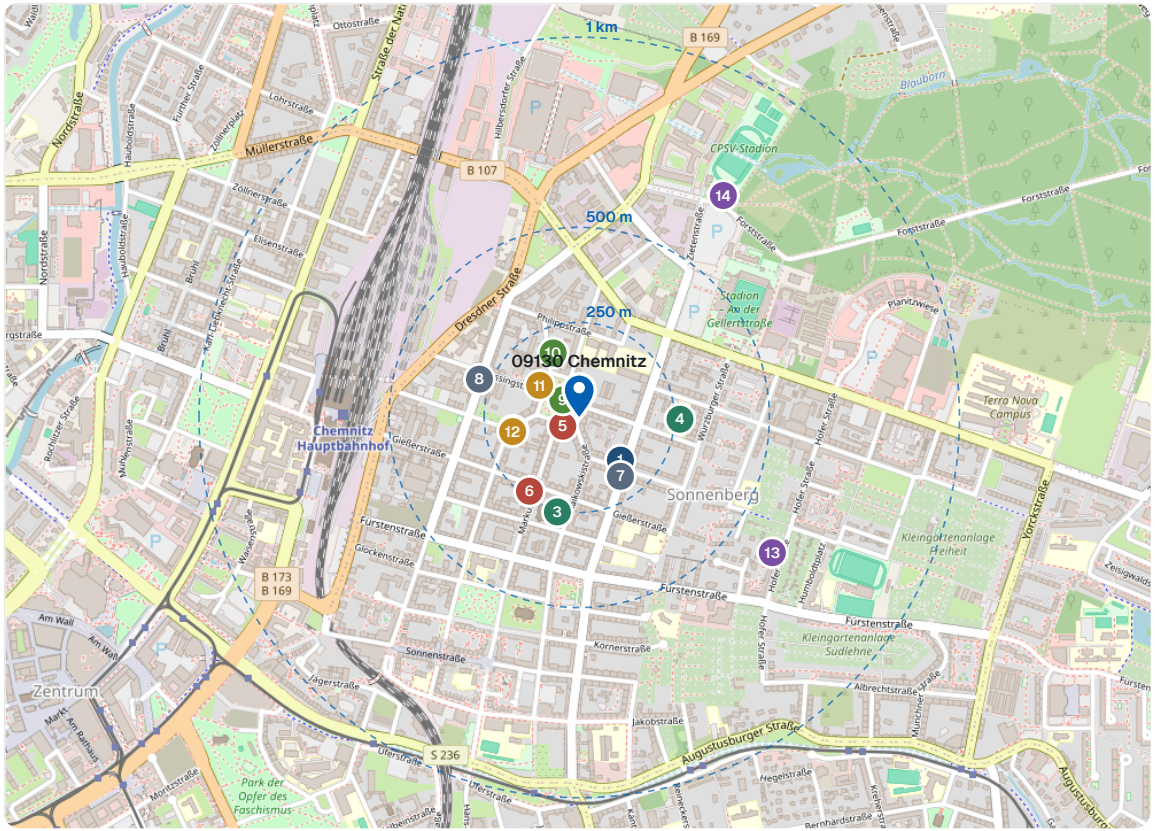
Lage

Angabe: das Viertel. Hier steht im Exposé, wie es sich dort wohnt: Altbau oder Neubau ringsum, ruhig oder lebendig, was man zu Fuß erledigt und wo man abends essen geht.

Der nächste Supermarkt, Bäcker und Apotheke, Schulen, Kitas und Arztpraxen: Die Legende unter der Karte zählt auf, was in Gehweite liegt, mit Entfernung und Gehminuten. In diesem Muster zeigt die Karte einen Beispielort in Chemnitz.

Bus und Bahn, der Hauptbahnhof und die nächste Autobahnauffahrt stehen ebenfalls in der Legende. Entfernungsangaben sind Luftlinie.

1	Fleischerei	156 m · ca. 3 Gehminuten
2	Lebensmittel	177 m · ca. 3 Gehminuten
3	Schule	255 m · ca. 4 Gehminuten
4	Kita	265 m · ca. 5 Gehminuten
5	Zahnarzt	49 m · ca. 1 Gehminute
6	Arztpraxis	234 m · ca. 4 Gehminuten
7	Bushaltestelle	189 m · ca. 3 Gehminuten
8	Bushaltestelle	281 m · ca. 5 Gehminuten
9	Spielplatz	63 m · ca. 1 Gehminute
10	Spielplatz	183 m · ca. 3 Gehminuten
11	Imbiss	134 m · ca. 3 Gehminuten
12	Café	179 m · ca. 3 Gehminuten
13	Sportzentrum	620 m · ca. 10 Gehminuten
14	Sportzentrum	696 m · ca. 11 Gehminuten



Kartenbild aus OpenStreetMap-Daten (© OpenStreetMap-Mitwirkende), Ringe bei 250, 500 und 1.000 m, Entfernungen Luftlinie.

Welche Wohnung passt zu Ihnen?

Wir zeigen Ihnen die Räume vor Ort und erläutern die geplante Sanierung sowie die nächsten Schritte zum Kauf.

Ihr Ansprechpartner

Ihr Unternehmen
Telefon Angabe
angabe@ihre-firma.example

Online-Exposé mit 3D-Ansichten

Jede Wohnung als drehbares 3D-Modell mit Einrichtungsvorschlag, Etagenpläne zum Vergrößern, Karte.

www.mg-portal.de/musterexklusiv/1



Schlüsselübergabe

Am Ende steht die Übergabe: Sie bekommen den Schlüssel zu einer fertigen Wohnung, nicht zu einer Baustelle. Was drin ist, steht vorher in der Baubeschreibung, und was Sie ausgewählt haben, in Ihrer Bemusterung.

Impressum zum Objekt

Ansprechpartner Verkauf
Ihr Ansprechpartner · **Ihr Unternehmen**
Angabe · angabe@ihre-firma.example

Exposé
Immo Studio · **mg-bau-immo.de**

Stand
September 2026

Hinweise

Dieses Exposé beruht auf dem Planungsstand zum Zeitpunkt seiner Erstellung. Ausstattung und Materialien beschreiben die vorgesehene Richtung; die Ausführung erfolgt nach Bemusterung, gleichwertige Änderungen bleiben vorbehalten. Verbindlich sind allein die Baubeschreibung und die Angaben des notariell beurkundeten Kaufvertrags. Flächen stammen aus dem Aufmaß und sind auf ein Zehntel gerundet. Beispielbilder sind KI-erzeugt: Sie zeigen Räume nach Grundriss mit einer möglichen Einrichtung, nicht den heutigen Zustand.