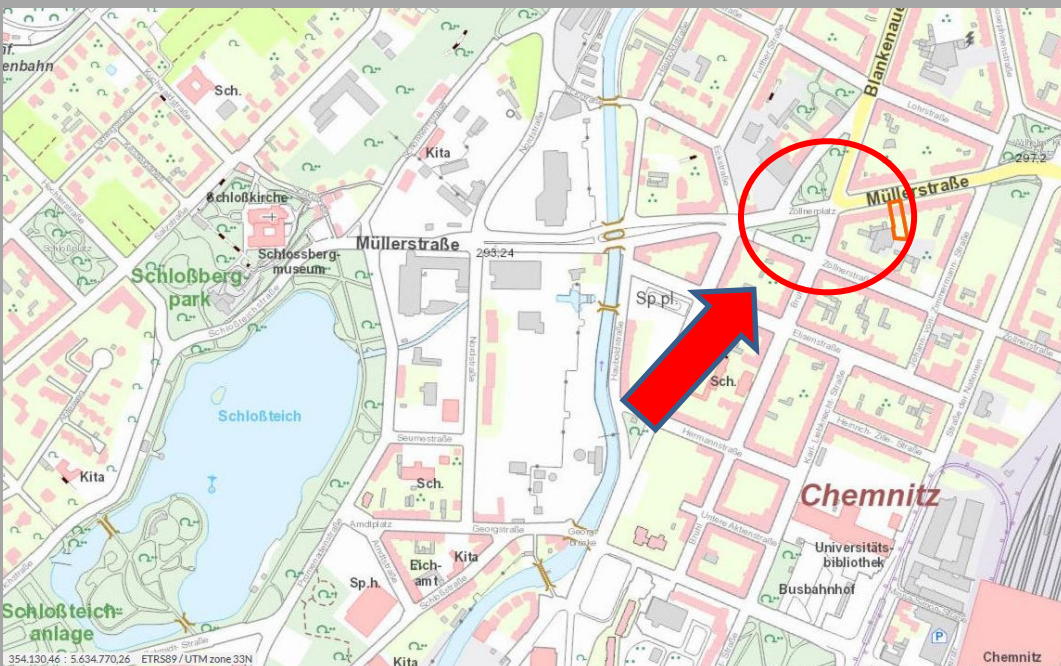


# Kulturdenkmal in Schloßchemnitz Müllerstr. 11



## Mehrfamilienhaus in Schloßteichnähe





# Kulturdenkmal in Schloßchemnitz

## Müllerstr. 11

### GRUNDSTÜCKSDATEN

**Straße:**  
Müllerstr. 11

**Flurstück / Gemarkung:**  
2879 der Gemarkung Schloßchemnitz

**Grundstücksfläche:**  
930 m<sup>2</sup>

**Baujahr:**  
ca. 1895

**ehemalige Einheiten:**  
9 Wohneinheiten – leer stehend

**Wohnfläche / Nutzfläche:**  
636 m<sup>2</sup>

**Mindestkaufpreis:**  
250.000 Euro

**Energieausweis:**  
nicht erforderlich

**Sonstiges:**  
provisionsfrei



Wohnung im 3. OG



Treppenhaus



Wohnung im EG



Wohnung im 2. OG

Das Immobilienangebot ist freibleibend. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

### Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H.

Hauptabteilung Stadt- und Projektentwicklung  
Clausstraße 10/12  
09126 Chemnitz

Ansprechpartnerin:  
Frau Sylvia Thümmeler  
Telefon: 0371 533-1487  
Telefax: 0371 533-1449  
Internet: [www.ggg.de/kaufen](http://www.ggg.de/kaufen)  
E-Mail: [sylvia.thuemmler@ggg.de](mailto:sylvia.thuemmler@ggg.de)



# Kulturdenkmal in Schloßchemnitz

## Müllerstr. 11

### LAGEBESCHREIBUNG

Die Immobilie befindet sich in der Nähe zum Chemnitzer Stadtzentrum und in guter Erreichbarkeit zum Haupt- und Busbahnhof. Die Anbindung an den ÖPNV und den Individualverkehr ist optimal. Das Grundstück, als Bestandteil einer Reihenhausbauung, grenzt direkt an die vom Schloßteich über den Zöllnerplatz bis zur Straße der Nationen verlaufende Müllerstraße. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich vorrangig mehrgeschossige Wohngebäude, welche in den Erdgeschosszonen teilweise gewerblich genutzt werden. Parkmöglichkeiten sind im nahen Umfeld vorhanden. Durch das Vorhandensein einer Hausdurchfahrt ist jedoch die Schaffung grundstückseigener Stellplätze im Innenhofbereich möglich. Unweit des Objektstandortes befindet sich der „Brühl-Boulevard“. Dieser wurde in den vergangenen Jahren durch Rekonstruktion und Gebäudesanierungen grundlegend aufgewertet. Im direkten Umkreis bzw. in Richtung Stadtmitte sind verschiedene Dienstleistungseinrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten angesiedelt

### OBJEKTbeschreibung

Das Grundstück ist mit einem viergeschossigen, teilunterkellerten Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss, errichtet um 1895 als traditioneller Mauerwerksbau mit Klinkerfassade, bebaut. Das Objekt diente in der Vergangenheit als Mehrfamilienhaus. Je Etage waren 2 Wohneinheiten eingeordnet. Im Erdgeschoss befindet sich eine Durchfahrt zum Hof. Die Freifläche des Objektes fungiert im Wesentlichen als befestigter Vorplatz und rückwärtiger Innenhofbereich. Dieser ist nahezu vollständig mit Bäumen bewachsen. Das Grundstück ist öffentlich erschlossen, die Verkehrsanbindung erfolgt über die Müllerstraße. Allumfassende Sanierungs-, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind im gesamten Gebäude erforderlich.

### HINWEISE

Das Objekt ist als Kulturdenkmal nach § 2 Sächs. Denkmalschutzgesetz (SächsDSchG) vom 03.03.1993 registriert. Gem. §§ 12 und 13 SächsDSchG sind alle Maßnahmen, die das Kulturdenkmal und dessen Umgebung betreffen, mit dem Baugenehmigungsamt der Stadt Chemnitz (Denkmalschutz) abzustimmen (Genehmigungspflicht)

Für die eins energie in sachsen GmbH & Co. KG wird eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Leitungsfläche für Fernwärmetrasse) im Kaufvertrag bestellt. Die Kosten für die Eintragung trägt der Versorgungsbetrieb.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Satzung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Bereiches Innenstadt / Anschluss Brühl, Erhaltungssatzung Nr. 05/05 vom 04.01.2006.

Das Immobilienangebot ist freibleibend. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

#### Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H.

Hauptabteilung Stadt- und Projektentwicklung  
Clausstraße 10/12  
09126 Chemnitz

Ansprechpartnerin:

Frau Sylvia Thümmler  
Telefon: 0371 533-1487  
Telefax: 0371 533-1449

Internet: [www.ggg.de/kaufen](http://www.ggg.de/kaufen)

E-Mail: [sylvia.thuemmler@ggg.de](mailto:sylvia.thuemmler@ggg.de)





# Kulturdenkmal in Schloßchemnitz Müllerstr. 11

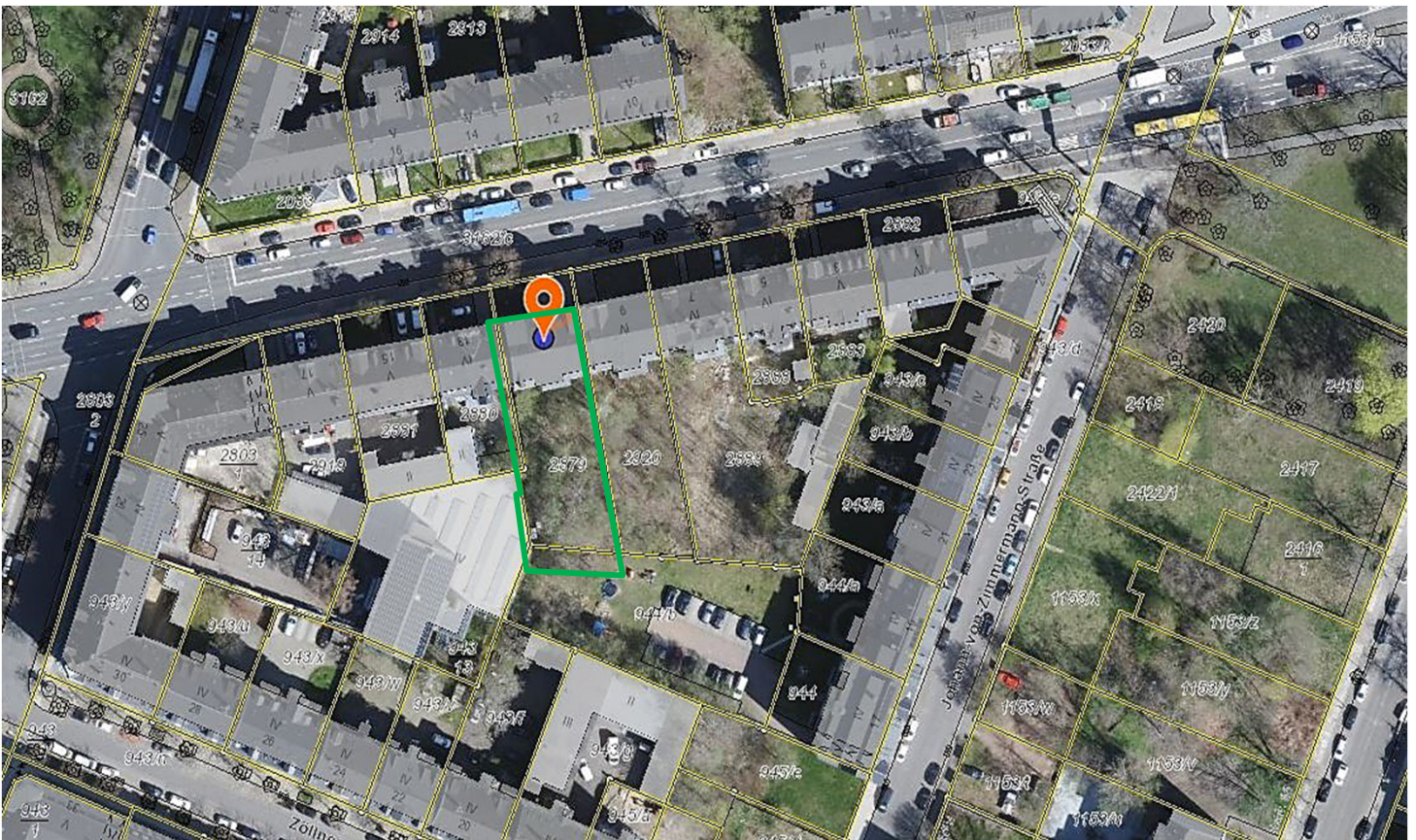
## WEITERE HINWEISE

Die GGG ermöglicht mit diesem Immobilienangebot den Interessenten die Abgabe einer Interessensbekundung am Kauf des Grundstückes zum angegebenen Kaufpreis. Auf Anfrage erhalten die Interessenten weitere Unterlagen. Mit der Abgabe einer Interessensbekundung entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Sofern mehrere Interessensbekundungen eingehen, erfolgt die Einleitung eines Bieterverfahrens.

Das Objekt Müllerstr. 11 wird in dem vorhandenen Zustand verkauft.

Das Angebot ist provisionsfrei.



Das Immobilienangebot ist freibleibend. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

### Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H.

Hauptabteilung Stadt- und Projektentwicklung  
Clausstraße 10/12  
09126 Chemnitz

Ansprechpartnerin:

Frau Sylvia Thümmler

Telefon: 0371 533-1487

Telefax: 0371 533-1449

Internet: [www.ggg.de/kaufen](http://www.ggg.de/kaufen)

E-Mail: [sylvia.thuemmler@ggg.de](mailto:sylvia.thuemmler@ggg.de)





# Kulturdenkmal in Schloßchemnitz Müllerstr. 11



Das Immobilienangebot ist freibleibend. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Grundstücks- und Gebäudewirtschafts-Gesellschaft m.b.H.  
Hauptabteilung Stadt- und Projektentwicklung  
Clausstraße 10/12  
09126 Chemnitz

Ansprechpartnerin:  
Frau Sylvia Thümmler  
Telefon: 0371 533-1487  
Telefax: 0371 533-1449  
Internet: [www.ggg.de/kaufen](http://www.ggg.de/kaufen)  
E-Mail: [sylvia.thuemmler@ggg.de](mailto:sylvia.thuemmler@ggg.de)

