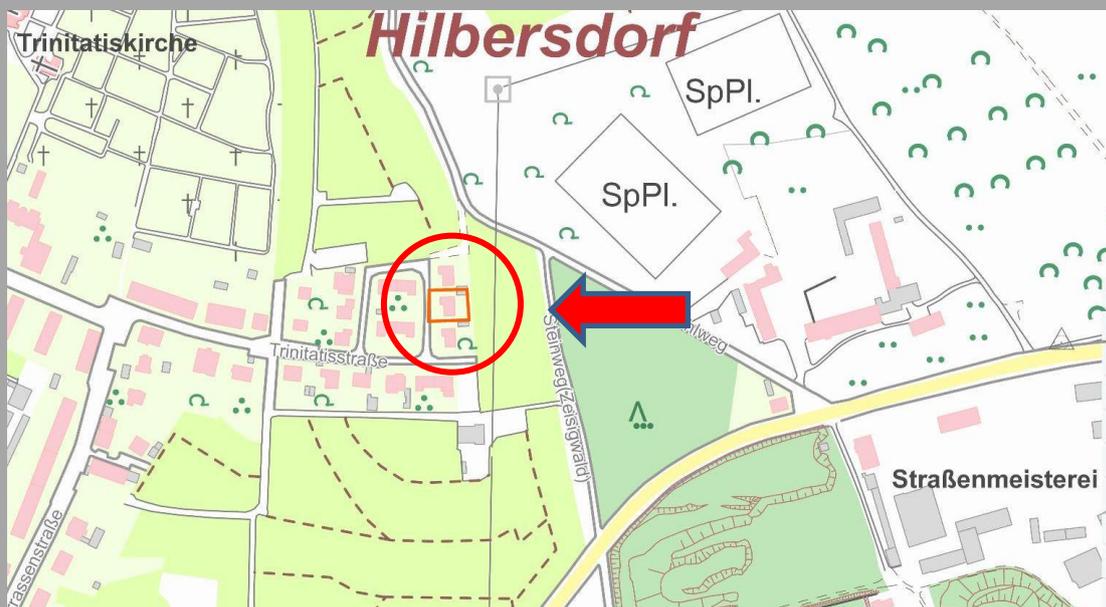


# Eigenheim in Chemnitz Trinitatisstr. 45



**Einfamilienhaus in ruhiger Wohngegend**



WOHNEN | IN | CHEMNITZ

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

Grundstücks- und Gebäude-  
wirtschafts-Gesellschaft m.b.H.

# Eigenheim in Chemnitz

## Trinitatisstr. 45

### GRUNDSTÜCKSDATEN

**Straße:**  
Trinitatisstr. 45

**Flurstück / Gemarkung:**  
279/23 / Hilbersdorf

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

**Baujahr:**  
ca. 1984 errichtet  
Umbau / Sanierung 1998

**vorhandene Einheiten:**  
1 Wohneinheit – leerstehend

**Nutzfläche gesamt (EG + Keller):**  
ca. 170 m<sup>2</sup>  
**davon als Wohnfläche bisher genutzt:**  
ca. 120 m<sup>2</sup>

**Mindestkaufpreis:**  
215.000 Euro

**Energieausweis:**  
wird erstellt

**Sonstiges:**  
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 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)



# Eigenheim in Chemnitz

## Trinitatisstraße 45

### LAGEBESCHREIBUNG

Das Grundstück liegt in einem als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Bereich nordöstlich des ca. 5 km entfernten Stadtzentrums im Ortsteil Hilbersdorf. Die Trinitatisstraße ist eine regulierte Nebenstraße, die im Bereich des Grundstücks Nr. 45 eine reine Anliegerstraße darstellt. Die umliegende Bebauung besteht aus ein- bzw. zweigeschossigen Wohnbauten in offener Bauweise. Der Objektstandort verfügt infrastrukturell über die Frankenberger Str. (B 169) sowie die Dresdner Str. (B 173) über eine Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln in das Chemnitzer Stadtzentrum. Der nahegelegene Zeisigwald sowie eine Gartenanlage bieten sich als Erholungsmöglichkeiten in der Umgebung an.

### OBJEKTbeschreibung

Das eingeschossige, voll unterkellerte, freistehende, Wohnhaus mit Flachdach im Bungalowstil wurde 1984 in massiver Bauweise errichtet. Im Jahr 1998 erfolgte ein umfassender Umbau mit Sanierung, z. B. Dachdeckungsarbeiten, Erneuerung der Elektro- Heizungs- und Sanitärinstallation, Fliesenarbeiten, Fassadenwärme- und Kellerdeckendämmung. Das Einfamilienhaus mit Wohnräumen im Erdgeschoss und zum Teil im Kellergeschoss ist seit ca. 1 Jahr leerstehend. Es befindet sich in einem guten baulichen Zustand. Die im Wohnhaus befindliche Küche wird kostenfrei zur Nachnutzung überlassen. Das Grundstück ist an die öffentlichen Versorgungsleitungen angeschlossen und besitzt Anschluss an die städtische Kanalisation. Zum Verkaufsobjekt gehört eine Massivgarage an der linken hinteren Grundstücksgrenze, welche als Doppelgaragenhälfte mit der Garage auf dem Grundstück Trinitatisstr. 47 errichtet wurde.

### HINWEISE

Das angrenzende Flurstück 279/31 gehört der Stadt Chemnitz-Grünflächenamt. Vor Ort ist die Baumreihe jedoch in das Grundstück Trinitatisstr. 45 eingeschlossen. Der vorhandene Zaun grenzt an das Flurstück 278 der Gartenanlage. Der Drahtzaun ist Eigentum der Gartensparte – Kleingartenverein "Hilbersdorfer Höhe" e. V..

Auf dem Grundstück Trinitatisstr. 45 liegt ein Teil der öffentlichen Verkehrsfläche „Trinitatisstraße“. Der Träger der Straßenbaulast, das Tiefbauamt der Stadt Chemnitz, hat auf Grundlage des § 11 Verkehrsflächenbereinigungsgesetz (VerkFlBerG) beim Städtischen Vermessungsamt die Durchführung eines Bodensonderungsverfahrens (BoSo-Verfahren) beantragt. Das BoSo-Verfahren wird unter der Verfahrensnummer 645/07 geführt, wird aber zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht aktiv betrieben.

Für die Stadt Chemnitz (ESC Sicherung Schutzstreifen der vorhandenen Entwässerungsanlage) und Telekom (Sicherung Telekommunikationslinien) werden im Kaufvertrag beschränkt persönliche Dienstbarkeiten Dienstbarkeiten im Kaufvertrag bestellt. Die Kosten für die Eintragung trägt der jeweilige Versorgungsbetrieb.

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)



WOHNEN | IN | CHEMNITZ

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

# Eigenheim in Chemnitz

## Trinitatisstraße 45

### 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 bis zum **28. Februar 2023** mehrere Interessensbekundungen eingehen, erfolgt die Einleitung eines Bieterverfahrens.

Das Objekt Trinitatisstr. 45 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

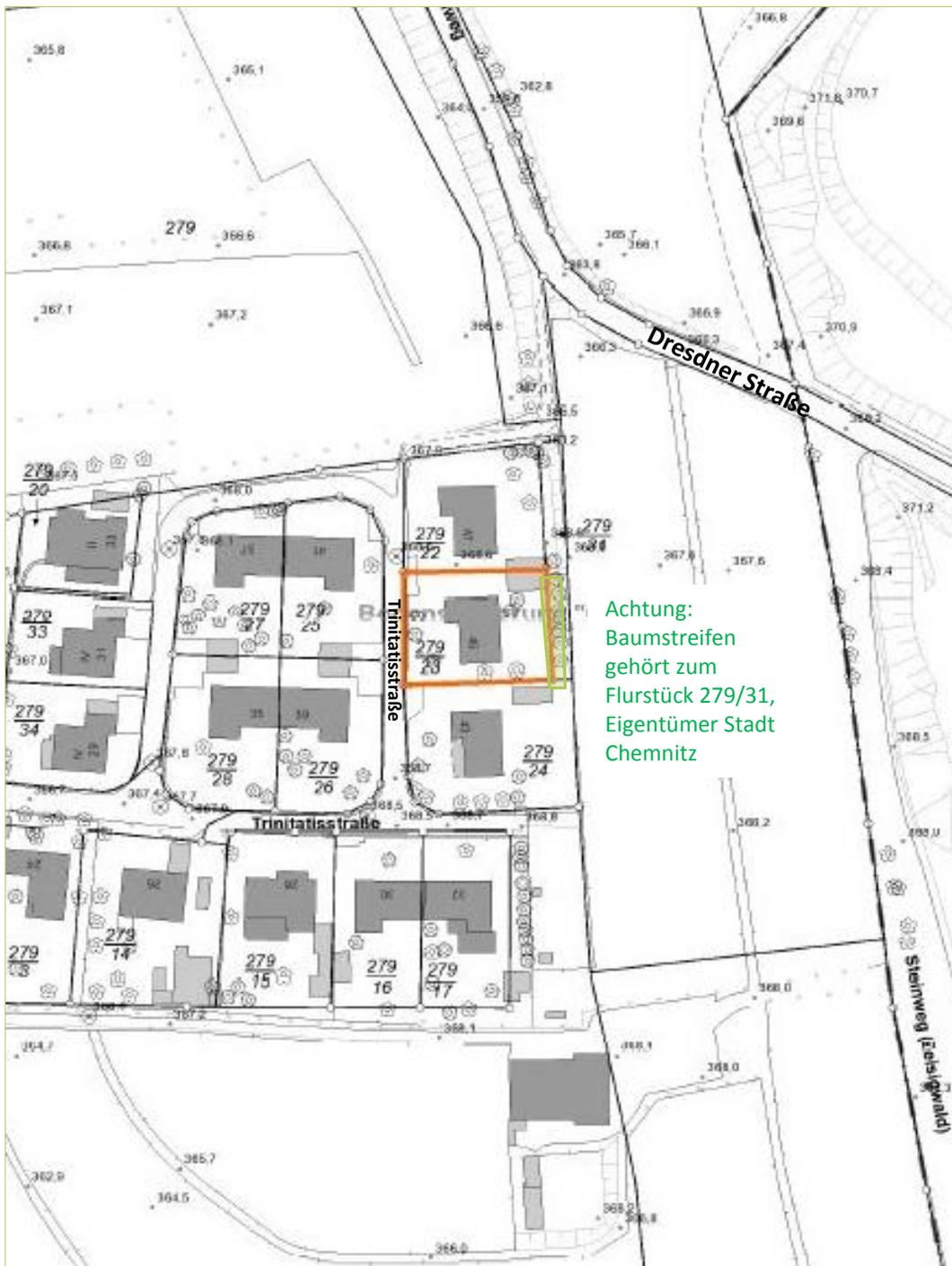
Ansprechpartnerin:  
Frau Sylvia Thümmeler  
Telefon: 0371 533-1487  
Telefax: 0371 533-1449  
Internet: [www.ggg.de/kaufen](http://www.ggg.de/kaufen)  
E-Mail: [sylvia.thuemmler@ggg.de](mailto:sylvia.thuemmler@ggg.de)



WOHNEN | IN | CHEMNITZ

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

# Eigenheim in Chemnitz Trinitatisstr. 45



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)



WOHNEN | IN | CHEMNITZ

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