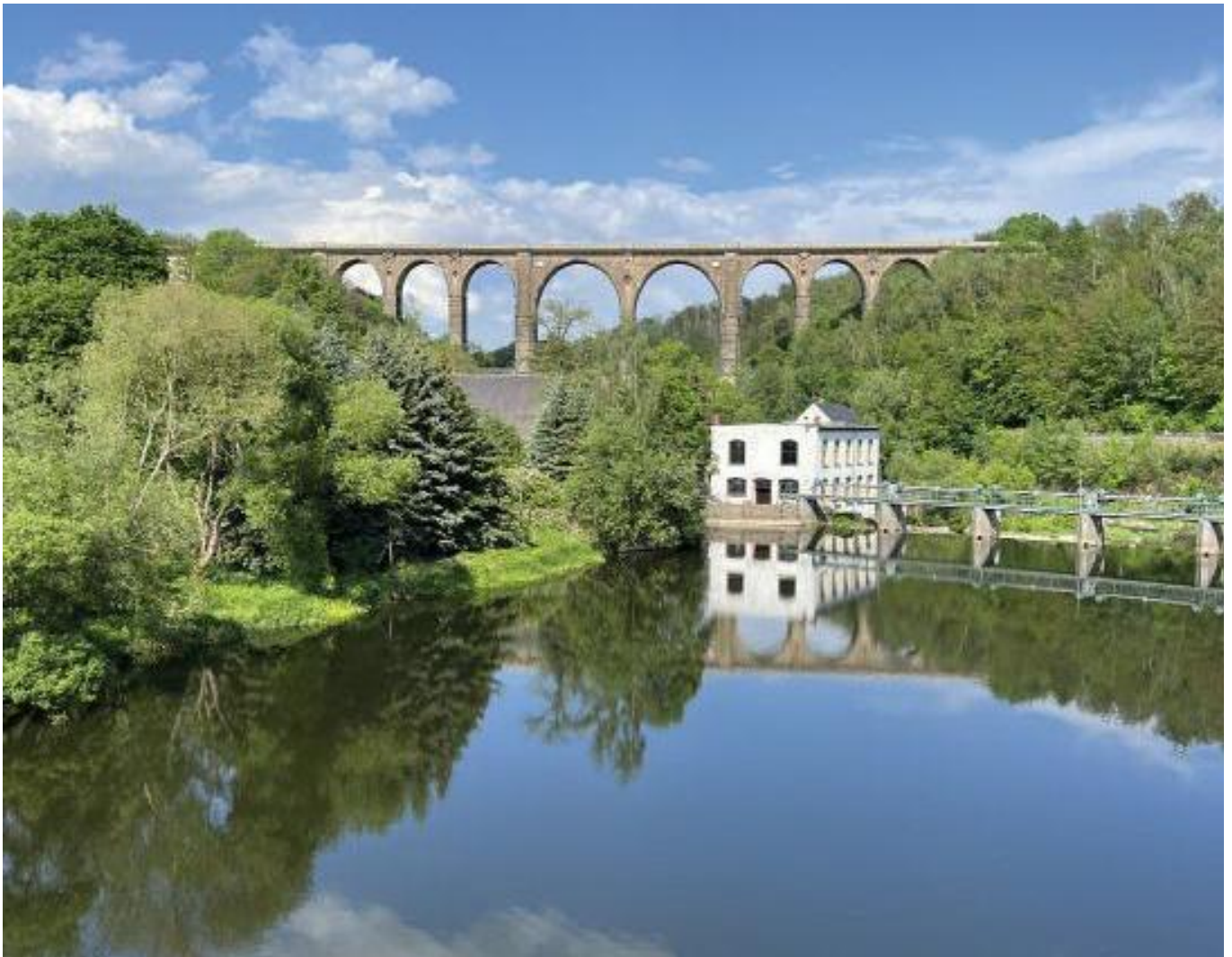


10

IMMOBILIEN IN DER REGION

24



Viadukt in Göhren



Wir stellen Ihre
Immobilie auf
den Kopf



Sehr geehrte Interessenten, sehr geehrte Kunden,

die Volksbank Mittweida Immobilien GmbH ist eine 100-%ige Tochter der Volksbank Mittweida eG. Bei uns steht Ihre Immobilie im Mittelpunkt. Ob Sie ein Objekt kaufen oder verkaufen möchten – unsere Immobilien-Spezialisten betreuen Sie persönlich und zielgerichtet nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen.

Unsere Leistungen im Überblick:

- Vermittlung von Gebrauch- und Neubauimmobilien
- Vermittlung von Gewerbeimmobilien und Grundstücken
- Vermietung
- Luftbildaufnahmen und 360°-Rundgänge
- Marktpreisermittlung von Immobilien

Sprechen Sie uns an und lassen Sie sich beraten!

Wir wünschen Ihnen nun viel Spaß beim Lesen!
Ihr Team der Volksbank Mittweida Immobilien GmbH



Zuwachs im Team



Mein Name ist Peter Singer, ich bin 63 Jahre und wohne in Zwickau. Seit dem 01.07.2024 verstärke ich, Dipl.-Ing. oec. sowie geprüfter Immobilienfachwirt (IHK), das Team der Volksbank Mittweida Immobilien GmbH als Immobilienberater und unterstütze die Volksbank Mittweida Hausverwaltung GmbH im technischen Bereich. In mehr als 30 Jahren meiner bisherigen beruflichen Laufbahn in der Immobilienbranche habe ich als Selbständiger und Angestellter umfangreiche Kenntnisse erworben, die ich gern auch gewinnbringend für Sie und Ihre Immobilie im Raum zwischen Chemnitz und Zwickau einsetze.

Kontakt:
peter.singer@vbmw-immo.de
03727 5654-366

Bodenrichtwerte für den Landkreis Mittelsachsen

Die neuen Bodenrichtwerte wurden Ende März durch den Gutachterausschuss beschlossen und gelten nun für die nächsten zwei Jahre.

Basis für die Ermittlung des Bodenrichtwertes war die Auswertung von Kauffällen der vergangenen beiden Jahre.

Für die Nutzung Bauland wird der jeweilige Bodenrichtwert für jede Gemarkung des Freistaates ermittelt. Für andere Nutzungsarten, wie zum Beispiel wirtschaftlichen Nutzflächen – also Acker, Grünland und Wald – wird hingegen ein Durchschnittswert für jede Kommune gebildet.

Um einen Bodenrichtwert ermitteln zu können, müssen mindestens drei Kauffälle für die zu ermittelnde Bodenrichtwertzone vorliegen. Sollten weniger Kaufverträge geschlossen worden sein, wird hilfsweise der letzte ermittelte Bodenrichtwert herangezogen.

Zusätzlich muss ein Toleranzbereich von +/- 30% beachtet werden. Demnach dürfen Ausreißer oder mögliche Spekulationskäufe nicht in die Berechnung einfließen, da diese sonst das Ergebnis des Bodenrichtwertes beeinflussen würden.

Wenn dem Gutachterausschuss nicht genügend Kauffälle vorliegen und auch das Heranziehen des letzten ermittelten Bodenrichtwertes kein Ergebnis bringt, wird dieser mittels Index berechnet. Dabei werden Kauffälle aus vergleichbaren Gebieten zur Berechnung herangezogen.

Insgesamt lagen 2593 Kaufverträge für die Ermittlung der Bodenrichtwerte im Landkreis Mittelsachsen vor. Davon konnten nach Abzug von Kauffällen außerhalb des Toleranzbereiches nur noch 1394, also circa 54 % für die Berechnung herangezogen werden.

„Die meisten Kauffälle gab es in der Gemeinde Jahnatal (42 Kauffälle), gefolgt von Döbeln mit Ortsteilen (36 Kauffälle) und Oederan mit Ortsteilen (34 Kauffälle)“^[1]

Weiterführende Informationen erhalten Sie bei den zuständigen Geschäftsstellen des Gutachterausschusses.

Übersichten der Bodenrichtwerte werden über www.webgis.landkreis-mittelsachsen.de oder unter www.boris.sachsen.de bereitgestellt.

[1] Mittelsachsenkurier: „Bodenrichtwerte per 1. Januar 2024 für den Landkreis Mittelsachsen beschlossen“, aufgerufen am 27.04.2024

Mittweida

Objekt-Nr.: 3200

Dieses historische Fachwerkhaus, erbaut um 1832, befindet sich in einem malerischen Ortsteil von Lichtenau. Ursprünglich als Schule genutzt, versprüht das Anwesen den Charme vergangener Zeiten und bietet zugleich ein hohes Potenzial für eine stilvolle und individuelle Sanierung. Die Südhanglage des Grundstücks, mit ca. 2.100 m², ermöglicht eine optimale Sonneneinstrahlung und bietet gleichzeitig einen wunderbaren Ausblick auf die umliegende Landschaft. Dieses Fachwerkhaus ist ideal für Liebhaber historischer Bauten, die bereit sind, in eine umfassende Sanierung zu investieren. Die denkmalgeschützte Substanz des Hauses ermöglicht es, Fördermittel und steuerliche Vorteile in Anspruch zu nehmen.

.... mehr Infos unter
www.volksbank-mittweida.de/immobilien

Sanierungsbedürftiges Fachwerkhaus in ruhiger Südhanglage!

Kaufpreis: 59.000,00 EUR
Käuferprovision: 4,76 %
inkl. ges. MwSt.
Baujahr: ca. 1832
Grundstück: ca. 2100 m²
Wohnfläche: ca. 135,69 m²
Heizung: Ofenheizung
Baudenkmäler gem. § 79 (4) GEG

Ansprechpartner:
[Nancy Stasche](#)
Tel.: 03727 56 54 344



Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)

Mit dem Gebäudeenergiegesetz (Gesetz für Erneuerbares Heizen) wird der Umstieg auf erneuerbare Energien beim Einbau neuer Heizungen seit dem 1. Januar 2024 verpflichtend.

Eine entsprechende Förderung kann unter <https://meine.kfw.de/> seit dem 27. Februar 2024 beantragt werden. Hierbei wird der Austausch alter Heizungen mit fossilen Brennstoffquellen durch Heizungen, die erneuerbare Energien nutzen mit bis zu 70 Prozent Investitionszuschuss gefördert. Eine zusätzliche Förderung in Höhe von bis zu 20 Prozent können bei Maßnahmen zur energetischen Sanierung erreicht werden.

BUNDESFÖRDERUNG FÜR EFFIZIENTE GEBÄUDE

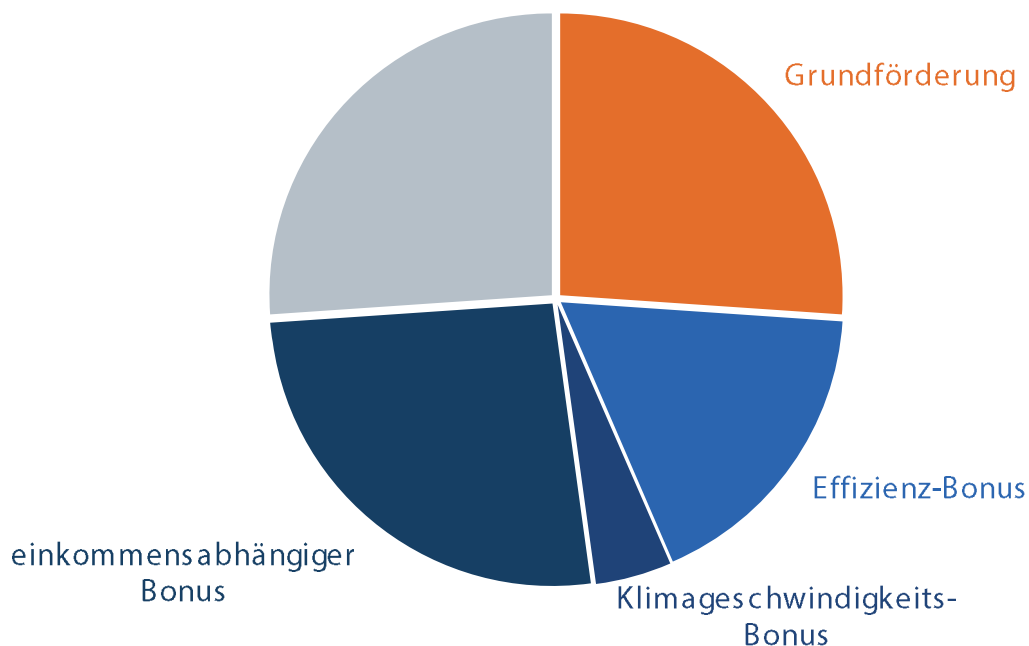


Abb. 1: Bundesförderung für effiziente Gebäude (Quelle: eigene Darstellung)

Der Förderantrag kann übergangsweise nachträglich gestellt werden. Diese befristete Regelung gilt für jeden Heizungsaustausch, der zwischen dem 29. Dezember 2023 und dem 31. August 2024 in Auftrag gegeben wurde. Demnach kann die Antragsstellung für die Heizungsförderung bis zum 30. November 2024 nachgeholt werden.

Welche Fördermöglichkeiten für den Heizungsaustausch gibt es?

Für den Einbau neuer Heizungen mit der Nutzung von erneuerbaren Energien in Bestandsgebäuden wird eine Grundförderung von 30 Prozent gewährt. Ein zusätzlicher Effizienz-Bonus in Höhe von 5 Prozent kann beim Einbau von Wärmepumpen, deren Wärmequelle das Erdreich, Wasser, Abwasser oder ein natürliches Kältemittel ist, erzielt werden. Ein sogenannter Klimageschwindigkeits-Bonus wird für den frühzeitigen Ausbau alter und ineffizienter Heizungen bis zum 31. Dezember 2028 in Höhe von 20 Prozent für selbstnutzende Eigentümer und Eigentümerinnen gewährt.

Mit einem 30 prozentigen einkommensabhängigen Bonus kann so eine Gesamtförderung von insgesamt bis zu 70 Prozent erreicht werden, bei einer maximalen Fördersumme von 30.000 Euro. Ein Emissionsminderungszuschlag von 2.500 Euro kann zusätzlich beantragt werden.

Weiterführende Informationen zur Bundesförderung für effiziente Gebäude erhalten Sie unter: <https://www.energiewechsel.de/KAENEf/Redaktion/DE/Dossier/beg.html>.

Rochlitz

Objekt-Nr.: 2978

Zu verkaufen ist ein gepflegtes Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) mit 930 m² großem sonnigen grünen Grundstück, Garage und Garten in beliebter verkehrsberuhigter Wohnlage am Rand von Rochlitz.

Das Objekt wurde ca. 1935 in einer ruhigen gewachsenen Wohnsiedlung errichtet und ist in den letzten Jahren umfassend saniert worden. Im Umfeld befinden sich weitere Einfamilienhäuser, zum Rochlitzer Berg ist es nur ein Katzensprung.

Der schön angelegte Garten ist nach Süden ausgerichtet und bietet für Ihre Familie genügend Platz für Spiel und Erholung. Hier können Sie erholsame Stunden genießen.

...mehr Infos unter
www.volksbank-mittweida.de/immobilien

Kaufpreis: 150.000,00 EUR
Käuferprovision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
Baujahr: ca. 1935
Grundstück: ca. 930 m²
Wohnfläche: ca. 88 m²
Heizung: Öl-Zentralheizung
Energieverbrauch: 145,80 kWh/(m² · a) inkl. WW
Energieeffizienzklasse: E

Ansprechpartner:
Thomas Sigl
Tel.: 03727 56 54 333



Kleine Doppelhaushälfte in traumhafter Lage

Erlau

Objekt-Nr.: 3195

Achtung Kapitalanleger - MFH mit 3 Wohneinheiten in ruhiger Lage



Das gepflegte Mehrfamilienhaus befindet sich in einem Ortsteil von Mittweida und wurde ca. 1886 erbaut. Es verfügt über 3 Wohneinheiten auf 3 Etagen mit einer gesamten Wohnfläche von ca. 244 m². Alle Wohnungen sind in den letzten Jahren saniert und nach aktuellen Bedürfnissen ausgebaut worden. Hinter dem Mehrfamilienhaus befindet sich ein Garten mit Wäscheplatz. Die 3 Garagen auf dem Grundstück sind an die Mieter vermietet.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet genügend Platz auf dem Grundstück für alle Mieter.

...mehr Infos unter
www.volksbank-mittweida.de/immobilien

Kaufpreis: 195.000,00 EUR
Käuferprovision: 4,76 % inkl. ges. MwSt.
Baujahr: ca. 1886
Wohnfläche: ca. 244 m²
Grundstück: ca. 1.248 m²
Heizung: Öl-Zentralheizung
Energieverbrauch: 156 kWh/(m² · a) inkl. WW
Energieeffizienzklasse: E

Ansprechpartner:
Thomas Sigl
Tel.: 03727 56 54 333

Mittweida

Objekt-Nr.: 3179

Das vollunterkellerte Einfamilienhaus wurde ca. 1870 errichtet und 2009/2019 ausgebaut. Es liegt in ruhiger Lage von Geringswalde. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 930 m², in der Umgebung befinden sich weitere EFH und Wiesen. Sie finden hier auf ca. 200 m² Wohnfläche mit 10 Zimmern, Küche und 2 Bädern genügend Raum um Ihren Traum vom eigenen Heim zu leben. Die Wohn/Nutzfläche verteilt sich auf 3 Etagen, mit ca. 74 m² im Erdgeschoss, ca. 68 m² im 1.OG und ca. 62 m² im Dachgeschoss. Der Dachboden wurde als Abstellraum genutzt. Neben dem Haus steht ein Nebengebäude, welche als Garage und zum lagern genutzt wurde. Der große Garten mit Terrasse bietet viel Platz für Erholung und Freizeit.

...mehr Infos unter
www.volksbank-mittweida.de/immobilien

Kaufpreis: 170.000,00 EUR
Käuferprovision: 3,570 % inkl. ges. MwSt.
Baujahr: ca. 1870
Grundstück: ca. 930 m²
Wohnfläche: ca. 203 m²
Heizung: Holz, Kohle
Energieverbrauch: 189,10 kWh/(m² · a) inkl. WW
Energieeffizienzklasse: F

Ansprechpartner:
Thomas Sigl
Tel.: 03727 56 54 333



Großes Einfamilienhaus mit viel Grundstück in Geringswalde

Eine Auswahl nachhaltiger Baustoffe im Portrait

Klimabewusstes Bauen und Betreiben ist in der heutigen Zeit gefragter und wichtiger denn je. Besonders im Bereich der Dämmung, aber auch beim Putz stehen nachhaltige Alternativen ihren konventionellen Vorgängern in Nichts nach – im Gegenteil.

Lehm

Der bis zu 100 Prozent recycelbare Rohstoff Lehm erlebt heutzutage eine Renaissance im Bauwesen. Er ist regional verfügbar, kann ressourcenschonend abgebaut werden und zeichnet sich damit durch kurze Lieferwege aus, was sich positiv auf dessen CO₂ – Bilanz auswirkt. Sein Alleinstellungsmerkmal ist seine Wiederverwendbarkeit.

Durch seine natürliche Schadstofffreiheit und antibakteriellen Eigenschaften eignet er sich besonders in Form von Lehmputz im Innenbereich. Er nimmt Feuchtigkeit zügig auf, bindet diese und kann sie bei Bedarf im Sommer abgeben. Somit sorgt der Lehmputz im Sommer für eine passive Kühlung der Raumluft. Auch die Verarbeitung des Putzes gestaltet sich leicht. Er härtet ohne chemische Zusätze komplett aus und ist nicht brennbar.



Durch seine antibakteriellen Eigenschaften trägt er einen erheblichen Teil zu einem positiven Raumklima bei. Das macht ihn nicht nur beim Neubau in Form von Lehmziegeln interessant, sondern auch bei Sanierungen von Bestandsgebäuden, da der Putz mittlerweile in zahlreichen Farben und mit verschiedenen Beimischungen erhältlich ist. Inzwischen bieten auch diverse Baumärkte und Online-Händler eine wachsende Auswahl an Lehmputzen an.

Stetigzunehmender Beliebtheit erfreuen sich nachwachsende Dämmalternativen, wie Holzfaser, Hanf und Zellulose.

Zellulose

Mit rund 10 Euro pro Quadratmeter handelt es sich bei Zellulose um eine der günstigsten und am häufigsten verwendete ökologische Dämmung. Produziert wird sie aus Altpapier und wird meist eingblasen als Dach-, Decken- oder Bodendämmung. Dabei wird ein konstruktiver, allseitig geschlossener Hohlraum geschaffen, in den die Zellulosefasern durch eine Öffnung des Hohlraumes eingblasen werden.

Per Feuchtesprühverfahren eignet sie sich allerdings auch als Wärmedämmung für den Innenwandaufbau. Dabei werden die Fasern mit einem leichten Wassernebel befeuchtet und auf die zu dämmenden Bauteile aufgeblasen. Je nach vorherrschenden Klima müssen hier vorgeschriebene Trockenzeiten beachtet werden.

Die Zellulosedämmung bietet einen guten sommerlichen Wärmeschutz, dämmt Schall und reguliert die Luftfeuchtigkeit im Raum. Die brandschutztechnisch eingebrachten chemischen Zusätze sind hier allerdings in Hinsicht auf die Ökobilanz problematisch. Auch muss darauf geachtet werden, dass die Dämmung nicht über einen längeren Zeitraum mit Wasser in Verbindung kommt, weshalb sie sich nur für den Innenbereich und nicht für den Außenbereich eignet.

Hanf

Eine ebenso gute Energiebilanz weist der Dämmstoff Hanf auf. Er kann als Dämmplatte verwendet werden und zeichnet sich durch eine gute Wärme- und Schalldämmung, aber auch durch einen guten sommerlichen Wärmeschutz aus. Der Rohstoff Hanf wächst schnell (etwa 4,00 Meter in 100 Tagen), regional und ist im Anbau äußerst robust. Die Pflanzen kommen außerdem ohne Herbizide oder Pestizide aus. Er kann in Deutschland angebaut werden und glänzt daher durch kurze Transportwege und eine dadurch verbundene positive Ökobilanz. Die Dämmwirkung wird durch Luft einschlüsse in den Hanffaserzwischenräumen erzeugt.

Die verholzten Stiele oder auch Schäben genannt, werden bei der Verarbeitung von den Hanffasern getrennt. Diese können nun als Schüttmaterial ohne Zusätze verwendet werden. Gemischt mit Bitumen werden die Hanfschäben als selbstverfestigendes Schüttmaterial eingesetzt. Die losen Hanffasern werden, ähnlich wie die Zellulosefasern, als Einblasmaterial verwendet.

Mit Quadratmeterpreisen von 10 bis 35 Euro liegt sie preislich über der Zellulosedämmung. Negativ wiegen auch hier die chemischen Zusätze für den Brandschutz. Ebenso wie die Zellulosedämmung darf die Dämmung aus Hanffasern keiner dauerhaften Feuchtigkeit ausgesetzt werden.

Holzfaser

Die Holzfaser als Dämmstoff kommt hingegen ohne chemische Zusätze aus. Hierbei werden Holzfasern, welche als Abfallprodukt aus Sägewerken anfallen, recycelt und zu Dämmplatten gepresst. Diese Platten können im Gegensatz zu den beiden vorherigen Dämmalternativen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich zum Einsatz kommen und beim Rückbau wiederverwertet werden.

Auch bei der Holzfaserdämmung kann man zwischen dem Einbau per Trocken- und Nassverfahren wählen. Beim sogenannten Trockenverfahren werden Holzschwarten mechanisch zerfasert. Diese Fasern werden mit Holzleim oder Bindemitteln gemischt. Nach dem Trocknen können diese Holzfasern als Einblasdämmstoff verwendet werden. Beim Nassverfahren werden die Holzfasern mit Wasser zu einem Brei vermischt. Harze oder holzeigene Bindstoffe sorgen für die Bindung der Masse. Durch verschiedene Zusätze kann die Feuchtebeständigkeit je nach Anforderung erhöht werden.

Dieser natürliche Dämmstoff ist mit 16 bis 45 Euro pro Quadratmeter am preisintensivsten, zeichnet sich aber durch seine hervorragende Wärme- und Schalldämmung sowie Langlebigkeit aus. Außerdem regulieren Holzfasern die Luftfeuchtigkeit sehr gut.

Hainichen

Schöne 3-Raum-Eigentumswohnung mit Balkon und Einbauküche

Objekt-Nr.: 3146

Zum Verkauf steht eine unvermietete Eigentumswohnung mit Balkon, in einer gepflegten sowie ruhigen Wohnanlage.

Die Wohnung ist komplett renoviert und mit hochwertigen Wand- und Fußbodenbelägen ausgestattet. Eine hochwertige Einbauküche mit Herd, Ceranfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler ist im Angebot enthalten.

Die Wohnung befindet sich im 3. OG des Objektes und verfügt über 3 Räume mit Küche, Tageslichtbad und großem Balkon.

... mehr Infos unter
www.volksbank-mittweida.de/immobilien

Kaufpreis: 49.500,00 EUR
Käuferprovision: 4,9 %
inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche: ca. 57,57 m²
Heizung: Gas-Zentralheizung
Energieverbrauch: 106,5 kWh/(m² · a) inkl. WW
Energieeffizienzklasse: D

Ansprechpartner:
[Kay Pöschmann](#)
Tel.: 03727 56 54 322





Die Alnatura Arbeitswelt

© MAX FRANK Group – www.maxfrank.com

Dieses Bürogebäude der Firma Alnatura ist ein Praxisbeispiel, welche Vorzüge der Baustoff Lehm mit sich bringen kann. Das Gebäude wurde im Zeitraum von 2015 bis 2019 erbaut und mit dem Deutschen Nachhaltigkeitspreis im Jahr 2020 ausgezeichnet.

Die verbauten Stampflehmwände enthalten Lehm aus dem Westerwald, Lavaschotter aus der Eifel und recyceltes Material aus dem Tunnelaushub von Stuttgart 21. Durch den hohen Verdichtungsgrad der Stampflehmwände wird eine vergleichbare Belastbarkeit von Betonwänden erreicht. Auch im Innenbereich des Gebäudes wurde Lehm verwendet, was sich positiv auf das Raumklima und die Akustik auswirkt.

Die Herstellungskosten des Gebäudes betrugen etwa 1.500 bis 1.900 Euro je Quadratmeter.

Die großen Fensterflächen verzeichnen gerade im Winter gute solare Wärmegewinne und eine natürliche Ausleuchtung der Arbeitswelt. Die installierte Photovoltaikanlage deckt circa ein Fünftel des Strombedarfs ab. In den Stampflehmwänden wurde eine Flächenheizung integriert, die durch Geothermie betrieben wird.

Der Wasserbedarf der sanitären Anlagen und die Bewässerung der Außenflächen erfolgt über

eine unterirdische Regenwasser-Zisterne mit einem Fassungsvermögen von etwa einer Millionen Liter Regenwasser. Die Außenanlagen, auch als Campus bezeichnet, umfassen eine Fläche von 16.000 Quadratmetern. Hier findet man eine große Renaturierungsfläche, welche mit regionstypischen Magerrasen und Flugsanddünen Lebensraum für seltene Tier- und Pflanzenarten bietet. Außerdem wurden Schul- und Pachtgärten mit einem Versammlungsplatz, Gartenküche und Außenbackofen integriert.

Ein Entdeckungspfad bietet zahlreiche Erlebnisbereiche für Groß und Klein mit Bienenstöcken, Streuobstwiesen, einem Teich, Rosen- und Kräuterbeeten, einem Tiny Forest und vielem mehr. Zwischen den Erlebnisbereichen wurden Lernstationen zu den 17 Sustainable Development Goals, auch Entwicklungszielen der UN genannt, integriert.

Der Alnatura Campus als Lern- und Begegnungsort ist tagsüber öffentlich sowie frei zugänglich und lädt zum Verweilen und Entspannen ein.

Hier finden
Sie weitere
Informationen über
das Bürogebäude



Mittweida

Objekt-Nr.: 3251

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Garage in Chemnitzer Stadtteil Rabenstein.

Die Jahresnettomieteinnahmen betragen 7.368 €.

Die 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG, in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 11 Wohneinheiten, ca. 76 m² Wohnfläche, Baujahr 1995, beliebte Wohnlage, zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz/ Doppelparker und ein Kellerabteil.

Die Wohnung wurde 2023 komplett modernisiert (Fußböden, Innentüren, Bad).

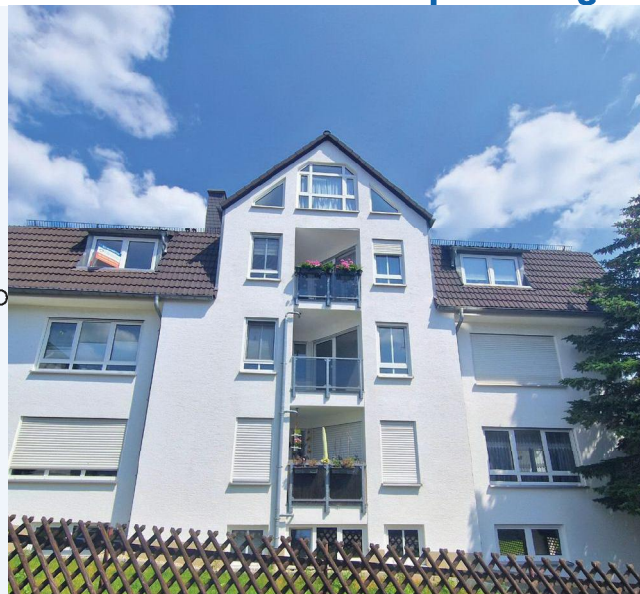
Das Hausgeld beträgt gegenwärtig 449,18 € inkl. der Instandhaltungsrücklage (Wohnung + Stellplatz 133,90 €) im Monat.

... mehr Infos unter
www.volksbank-mittweida.de/immobilien

Herrliche 3-Zimmerwohnung mit Balkon und Garage in Chemnitz-Rabenstein! Für Kapitalanleger!

Kaufpreis: 138.000,00 EUR
Käuferprovision: 3,57 %
inkl. ges. MwSt.
Baujahr: ca. 1995
Wohnfläche: ca. 76 m²
Heizung: Gas-Zentralheizung
Energieverbrauch: 118 kWh/(m² · a) inkl. WW
Energieeffizienzklasse: D

Ansprechpartner:
Nancy Stasche
Tel.: 03727 56 54 344



Chemnitz Einsiedel

Objekt-Nr.: 3258

Einfamilienhaus mit Werkstatt + Garage im Zentrum von Mittweida!



Dieses Einfamilienhaus, Baujahr ca. 1890, ist ideal für Familien oder Handwerker, die sowohl Wohnraum als auch praktische Nutzflächen in einer attraktiven Lage von Mittweida suchen.
Das großzügige Grundstück von 640 m² umfasst neben dem Wohngebäude auch eine Garage, eine Werkstatt sowie reichlich Nebengelass, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.
Das Haus bietet ca. 110 m² Wohnfläche, verteilt auf 2 Etagen.
Der Dachgeschossausbau wurde ca. 1950 durchgeführt.
Der sonnige Garten bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Es gibt ausreichend Platz für PKW-Stellplätze und zum Entspannen oder Grillen an schönen Tagen.
... mehr Infos unter
www.volksbank-mittweida.de/immobilien

Kaufpreis: 98.000,00 EUR
Käuferprovision: 4,17 %
inkl. ges. MwSt.
Baujahr: ca. 1890
Grundstück: ca. 640 m²
Wohnfläche: ca. 110 m²
Heizung: Gas-Zentralheizung
Energieverbrauch: 195,2 kWh/(m² · a) inkl. WW
Energieeffizienzklasse: F

Ansprechpartner:
Nancy Stasche
Tel.: 03727 56 54 344

Rossau-Schönborn

Objekt-Nr.: 3270

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in einer ansprechenden Wohnsiedlung, die sich durch ihre ruhige Lage (Anliegerstraße) auszeichnet. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnatmosphäre und ist ideal für Familien.

Diese Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1996 wurde massiv erbaut und ist voll unterkellert. Es präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet modernen Wohnkomfort.

Das sonnige Grundstück mit ca. 371 m² und dem liebevoll angelegten Garten, bietet ausreichend Platz im Freien und lädt zum Entspannen und Spielen ein. Sie können den Blick ins Grüne genießen, da sich Visavis keine Nachbarbebauung befindet. Die sonnige Terrasse wurde 2021 erneuert und bietet Platz für die ganze Familie.

... mehr Infos unter
www.volksbank-mittweida.de/immobilien

Kaufpreis: 345.000,00 EUR
Käuferprovision: 3,57 %
inkl. ges. MwSt.
Baujahr: ca. 19796
Wohnfläche: ca. 180 m²
Grundstück: ca. 371 m²
Heizung: Gas-Etagenheizung
Energieverbrauch: 98,5 kWh/(m² · a) inkl. WW
Energieeffizienzklasse: C

Ansprechpartner:
Nancy Stasche
Tel.: 03727 56 54 344



Frankenberg Objekt-Nr.: 2848

Zum Verkauf steht eine modern und hochwertig eingerichtete Etagenwohnung, in einer gepflegten sowie ruhigen Wohnanlage. Die Wohnung wurde vom Eigentümer als Gästewohnung eingerichtet, aber kaum genutzt. Der Zustand von Wohnung und Möblierung, inklusive der hochwertigen Einbauküche ist als fast neuwertig zu bezeichnen.

Die Wohnung wurde vor der Möblierung komplett renoviert und mit hochwertigen Wand und Fußbodenbelägen ausgestattet. Die Wohnung befindet sich im 3. OG des Objektes und verfügt über zwei Räume mit Küche und Tageslichtbad.

Auch für Firmen und Kapitalanleger ist dies eine lohnende Kapitalanlage!

... mehr Infos unter
www.volksbank-mittweida.de/immobilien

Kaufpreis: 49.800,00 EUR
Käuferprovision: 4,90 %
inkl. ges. MwSt.
Baujahr: ca. 1975
Wohnfläche: ca. 45,62 m²
Heizung: Zentralheizung
Energieträger: Gas
Energiebedarf: 106,5
kWh/(m² · a) inkl. WW
Energieeffizienzklasse: D

Ansprechpartner:
Kay Pöschmann
Tel.: 03727 56 54 322



Eigentumswohnung - voll möbliert mit fast neu-/hochwertigem Inventar!

Hainichen Objekt-Nr.: 3266

Einfamilienhaus mit unverbaubarem Ausblick über die Stadt!



Das zum Verkauf stehende Reihenmittelhaus bietet auf zwei Etagen eine Wohnfläche von ca. 114 m². Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Bad sowie eine kleine Werkstatt. Im 1. OG ist ebenfalls ein Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Bad vorhanden, hier schließt sich noch die große Dachterrasse an, welche sich über dem Nebengebäude befindet. Das Dachgeschoss verfügt über 4 Zimmer, die als Ausbaureserve dienen können. Im terrassenförmig angelegten Garten ist eine Gartenlaube mit zusätzlicher Terrasse errichtet wurden.

Am Haus wurden im Laufe der Jahre die Fassade, Fenster und die Dacheindeckung auf der Straßenseite erneuert. Teilweise besteht aber noch Modernisierungsbedarf.

... mehr Infos unter
www.volksbank-mittweida.de/immobilien

Kaufpreis: 59.000,00 EUR
Käuferprovision: 5,0 %
inkl. ges. MwSt.
Baujahr: ca. 1850
Wohnfläche: ca. 114 m²
Heizung: Gas-Zentralei-
zung
Energieverbrauch: 188,20
kWh/(m² · a) inkl. WW
Energieeffizienzklasse: F

Ansprechpartner:
Kay Pöschmann
Tel.: 03727 56 54 322

Hainichen Objekt-Nr.: 3019

Das Ensemble besteht aus zwei Reihenmittelhäusern (Wohn- und Geschäftshaus) und der ehemaligen großen Wäscherei im Hinterhaus. Die Ladeneinheit im Erdgeschoss ist durch die optimale Lage im Zentrum mit Parkplätzen direkt vor der Tür, gut und langfristig vermietet. Die drei Wohneinheiten stehen aktuell leer. Auch die ehemalige große Wäscherei in dem hinteren Gebäudekomplex ist nicht vermietet und zur Zeit ungenutzt. Hier bietet sich ein Umbau an - so könnten moderne Loftwohnungen entstehen. Die Zufahrt in den Innenhof ist über die parallel verlaufende Straße gesichert. Die Lage in der Innenstadt, die Möglichkeit, die vorhandenen Garagen zu nutzen und auch weitere Stellplätze zu schaffen, mit dem unverbaubaren Blick auf Schloss Sachsenburg, sichern eine gute Wohnqualität. .

... mehr Infos unter
www.volksbank-mittweida.de/immobilien

Kaufpreis: 178.000,00 EUR
Käuferprovision: 5,95 %
inkl. ges. MwSt.
Baujahr: ca. 1733
Wohnfläche: ca. 190 m²
Heizung: Gas-Etagen-
heizung
Energieverbrauch: 106,50 kWh/(m² · a) inkl. WW
Energieeffizienzklasse: D

Ansprechpartner:
Kay Pöschmann
Tel.: 03727 56 54 322

Denkmalgeschütztes Objekt mit viel Potenzial, in bester Innenstadtlage!



volksbank-mittweida.de/notarabend

Melden Sie
sich jetzt zur
kostenfreien
Veranstaltung
an!



Alles geregelt.

**Einladung zum Infoabend „Erbe und
Vollmachten“ mit Notar Robert Walter**



Donnerstag, 24.10.2024



19:00 Uhr (Einlass ab 18:30 Uhr)



Goldener Löwe, Markt 2, 09661 Hainichen

Notar Robert Walter informiert über das „Übertragen und Verschenken“ von Immobilien, Erbschaften, Erbgemeinschaften sowie Vorsorge- und Generalvollmachten. Nutzen Sie die Chance für wertvolle Einblicke und Ihre Fragen. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!



**VOLKSBANK
MITTWEIDA
IMMOBILIEN**

Rochlitz

Objekt-Nr.: 3098

Es handelt sich um ein Einfamilienhaus mit viel Platz für eine kleine Familie in Rochlitz. Das Einfamilienhaus befindet sich in einer schönen ruhigen Lage in Rochlitz, einer malerischen Kleinstadt in Mittelsachsen, die sich zwischen den Städten Leipzig, Chemnitz und Dresden erstreckt. Die Immobilie ist von einem pflegeleichten Garten umgeben, der Ruhe und Privatsphäre bietet. Das Haus selbst ist ein charmantes zweistöckiges Gebäude mit einem traditionellen Ziegeldach und einer attraktiven Fassade aus hellem Stein. Die Architektur ist typisch für die Region und strahlt einen gemütlichen, ländlichen Charme aus. Das Objekt besteht aus einem massiven Wohnhaus auf 2 vollen Etagen mit ca. 108 m² Wohnfläche und ca. 80 m² Nutzfläche. mehr Infos unter www.volksbank-mittweida.de/immobilien

Kaufpreis: 150.000,00 EUR
Käuferprovision: 3,57 %
inkl. ges. MwSt.
Baujahr: ca. 1974
Grundstück: ca. 557 m²
Wohnfläche: ca. 108 m²
Heizung: Öl-Zentralheizung
Energieverbrauch: 150,9 kWh/(m² · a) inkl. WW
Energieeffizienzklasse: E

Ansprechpartner:
[Thomas Sigl](#)
Tel.: 03727 56 54 333

Charmantes Einfamilienhaus mit Keller in ruhiger Lage von Rochlitz



Alle aktuellen
Angebote finden Sie
auf unserer Homepage

www.volksbank-mittweida.de/immobilien



Sie finden uns zudem bei:



Volksbank Mittweida Immobilien GmbH

Markt 25

09648 Mittweida

Telefon: 03727 56 54 300

E-Mail: immobilien@vbmw-immo.de

www.volksbank-mittweida.de/immobilien

IMPRESSUM

Herausgeber

Volksbank Mittweida Immobilien GmbH

Kontakt

Telefon: 03727 56 54 300

E-Mail: immobilien@vbmw-immo.de

Redaktion und Anzeigen

Tobias Koch - Volksbank Mittweida Immobilien GmbH
Julia Küttner - Volksbank Mittweida eG

Inhaber und Beteiligungen

Vertreten durch die Geschäftsführer: Prof. Leonhard Zintl, Michael Schlagenhauer, Raymond Uhlig

Druck

Druckerei Billig OHG Rochlitzer Str. 60 in 09648 Mittweida

Konzeptionelle Gestaltung

Schwarz Design Consulting, Oppenhoffallee 115, 52066 Aachen

Wichtige Hinweise

Änderungen, Druckfehler, Zwischenverkauf vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf den Informationen des Verkäufers.

Adobe Systems Software Ireland Limited

4-6 Riverwalk, Citywest Business Campus, Dublin 24, Republic of Ireland
www.adobe.com