



Wohnen am Brühl



DENKMALSANIERUNG | ZÖLLNERPLATZ 25 | CHEMNITZ
Denkmal bewahren, Neubau Erleben – Wo Geschichte bleibt und Zukunft beginnt



Wohnen am Brühl



DENKMALSANIERUNG | ZÖLLNERPLATZ 25 | CHEMNITZ
Denkmal bewahren, Neubau Erleben – Wo Geschichte bleibt und Zukunft beginnt



Wohnen am Brühl



DENKMALSANIERUNG | ZÖLLNERPLATZ 25 | CHEMNITZ
Denkmal bewahren, Neubau Erleben – Wo Geschichte bleibt und Zukunft beginnt



Wohnen am Brühl

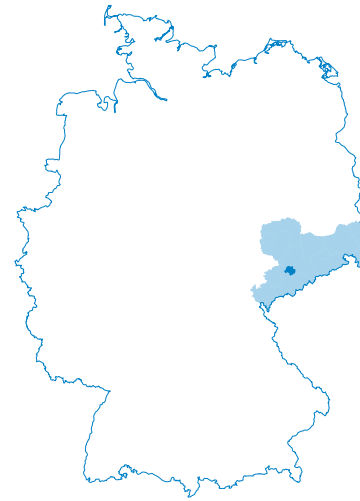


DENKMALSANIERUNG | ZÖLLNERPLATZ 25 | CHEMNITZ
Denkmal bewahren, Neubau Erleben – Wo Geschichte bleibt und Zukunft beginnt

4 von 36



245.618
Einwohner
(2024)



Namhafte
Unternehmen,
z.B. TU Chemnitz,
Siemens, Unilever,
Volkswagen

221,05 km²
Stadtfläche



Chemnitz.

RAUM FÜR WACHSTUM UND IDEEN.

Chemnitz überzeugt als moderner Wirtschaftsstandort mit kurzen Entscheidungswegen, starken Netzwerken und einem innovationsfreundlichen Umfeld. Die Stadt verbindet industrielle Kompetenz mit zukunftsorientierter Forschung und bietet Unternehmen attraktive Rahmenbedingungen für nachhaltiges Wachstum. Als Teil eines leistungsfähigen Wirtschaftsraums profitiert Chemnitz von der engen Zusammenarbeit mit bedeutenden urbanen Zentren in Sachsen und darüber hinaus.

Eine hervorragend ausgebaute Verkehrs- und Logistikinfrastruktur sorgt für optimale Erreichbarkeit und effiziente Anbindungen. Zentrale Autobahn- und Schienenverbindungen ermöglichen schnelle Wege in alle Richtungen, während internationale Logistkdrehscheiben in unmittelbarer Nähe globale Märkte erschließen. Für Unternehmen bedeutet dies: verlässliche Lieferketten, hohe Flexibilität und klare Standortvorteile.

Mit qualifizierten Fachkräften, wettbewerbsfähigen Kostenstrukturen und einer hohen Lebensqualität bietet Chemnitz ideale Voraussetzungen für Investitionen, Innovationen und langfristigen Erfolg.

Wohnen am Brühl



DENKMALSANIERUNG | ZÖLLNERPLATZ 25 | CHEMNITZ
Denkmal bewahren, Neubau Erleben – Wo Geschichte bleibt und Zukunft beginnt

Hier macht das Leben Spaß

KUNST, KULTUR UND MUSIKSTADT

Lange galt die Stadt vor allem als Industriezentrum, bis sie in den vergangenen Jahrzehnten auch mit einem vielfältigen Kulturangebot auf sich aufmerksam machte: Kunstliebhaber können im König-Albert-Museum die große Schmidt-Rottluff-Ausstellung besuchen und anschließend das Henry van de Velde Museum in der Villa Esche. Das Fünfspartentheater Chemnitz bietet Ballett, Philharmonie, Schauspiel, Figurentheater und Oper – insbesondere dank der Bühnentechnik mit einer speziellen Drehbühne gilt das Opernhaus als eines der modernsten Europas.

Moderne und historische Architektur ergeben ein stimmiges Gesamtbild – das Alte und Neue Rathaus, die Oper, der Rote Turm, die modernisierte Zentralhaltestelle und die Stadthalle stehen in unmittelbarer Nähe zueinander. Die Wiederbelebung des Zentrums wurde von der Stadt und Investoren mit insgesamt rund 550 Millionen Euro verwirklicht. Die gelungene Mischung von alter und neuer Bebauung wurde im Jahr 2006 mit dem internationalen Immobilienpreis „DIFA- Award“ gewürdigt.

**DAS OPERNHAUS
IST EINES DER
MODERNSTEN
EUROPAS**



9.500
Studierende



**Dritt-
größte
Stadt**
der neuen Deutschen
Bundesländer
(außer Berlin)



Wohnen am Brühl



DENKMALSANIERUNG | ZÖLLNERPLATZ 25 | CHEMNITZ
Denkmal bewahren, Neubau Erleben – Wo Geschichte bleibt und Zukunft beginnt

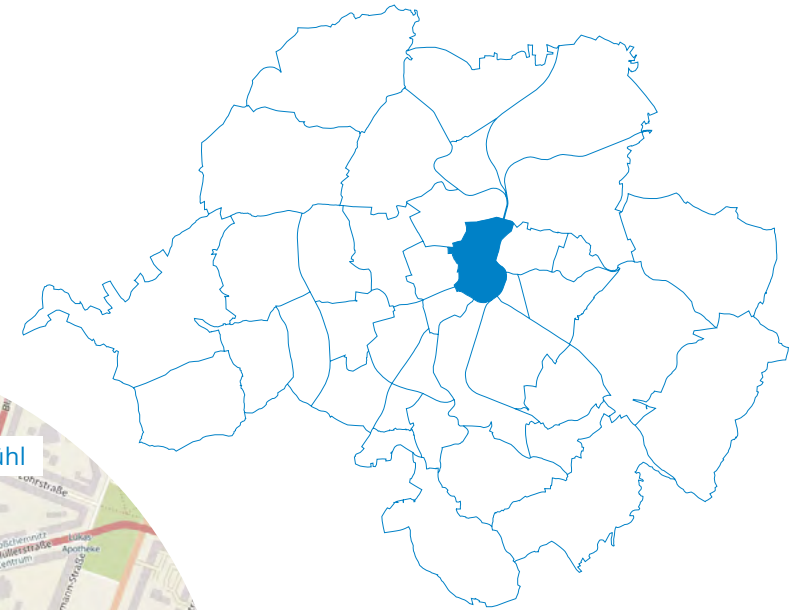
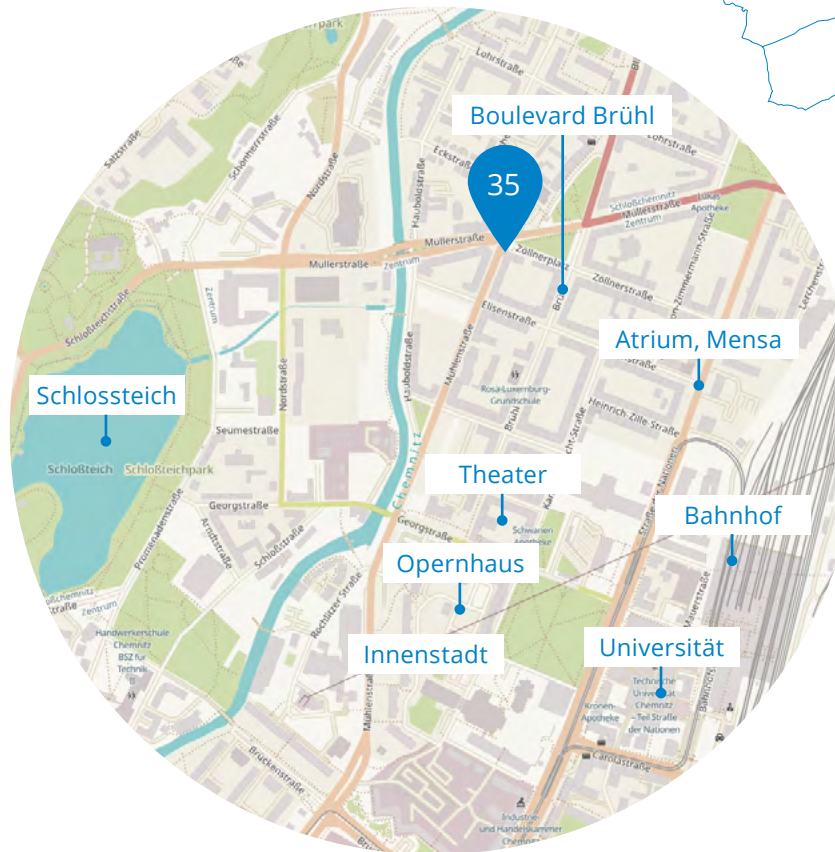
Wohnen am Brühl

ZÖLLNERPLATZ 35 - IM HERZEN VON CHEMNITZ

Im Zentrum, ganz in der Nähe des Flusses Chemnitz und ca. 500 m vom Schlossteich und 800 m von der Innenstadt entfernt befindet sich Ihr Investment – im begehrten und modernisierten Gründerzeit-Wohngebiet. Der Brühl zählt zu den traditionsreichsten Stadtteilen von Chemnitz und verbindet historische Architektur mit urbanem Leben.

Alles Gute liegt so nah

- 5 Minuten zum Opernhaus
- 5 Minuten zum Schlossteich
- 5 Minuten zur Universität
- 5 Minuten zum Bahnhof
- 5 Minuten zur Neustadt (Rathaus)
- 5 Minuten zum Einkaufszentrum
- 2 Minuten zum Boulevard Brühl
- 2 Minuten zum Discounter



Wohnen am Brühl



DENKMALSANIERUNG | ZÖLLNERPLATZ 25 | CHEMNITZ
Denkmal bewahren, Neubau Erleben – Wo Geschichte bleibt und Zukunft beginnt

Das Projekt

PREMIUM - SANIERUNG
MIT DURCHDACHEM
ENERGIEKONZEPT

- 1 Verkäufer **Rewobau GmbH & Co. KG, Mühlenweg 34, 04827 Machern**
- 2 Anschrift **Zöllnerplatz 25, 09111 Chemnitz**
- 3 Objekttyp **Denkmalsanierung mit KFW Programm 261 Effizienzhaus 70EE mit WPB***
- 4 Wohnfläche gesamt **1.478 m²**
- 5 **5 Stellplätze Optional erwerbbar**
- 6 **20 Wohnungen** (2 bis 4 Raumwohnungen von 54 m²–100 m²) davon **19 mit Balkon oder Terrasse**
- 7 **Moderner Aufzug mit Zugang zu jeder Etage**
- 8 Nachhaltiger Energieerzeuger **Grüner Strom durch Fernwärme**
- 9 **Denkmalabschreibung 8*9% und 4*7%** (ohne Gewähr)
- 10 **KFW-Darlehen in Höhe von max. 150.000€**
- 11 **25% Tilgungszuschuss = 37.500€**
- 12 **Denkmalabschreibung bis zu 90 % steuerliches Abschreibungspotenzial**

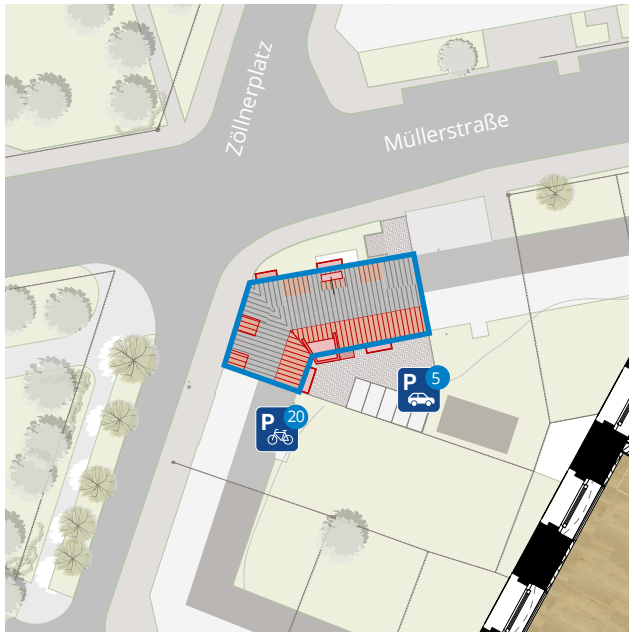
*Worst Performing Building

Wohnen am Brühl

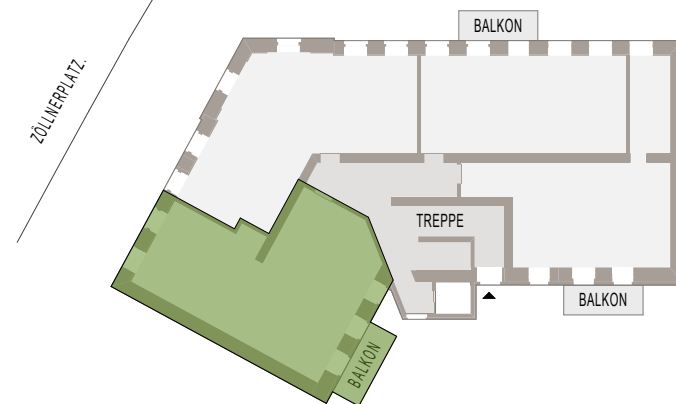
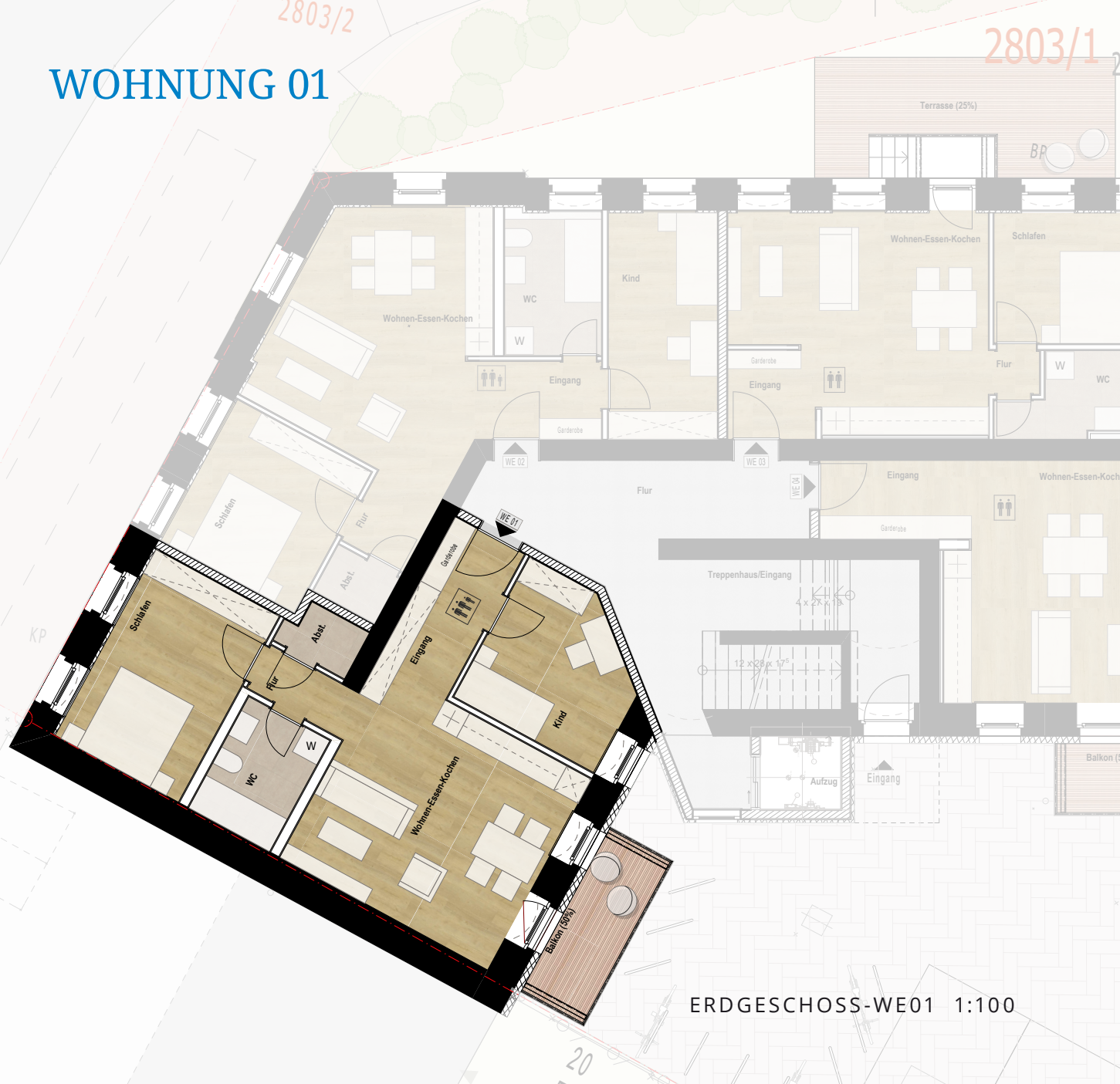


DENKMALSANIERUNG | ZÖLLNERPLATZ 25 | CHEMNITZ
Denkmal bewahren, Neubau Erleben – Wo Geschichte bleibt und Zukunft beginnt

Erdgeschoss



WOHNUNG 01



Kurzbeschreibung Ausstattung

- 3-Raumwohnung im Erdgeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit südwestlich ausgerichtetem Balkon zum Innenhof
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 01 | 3-Raum

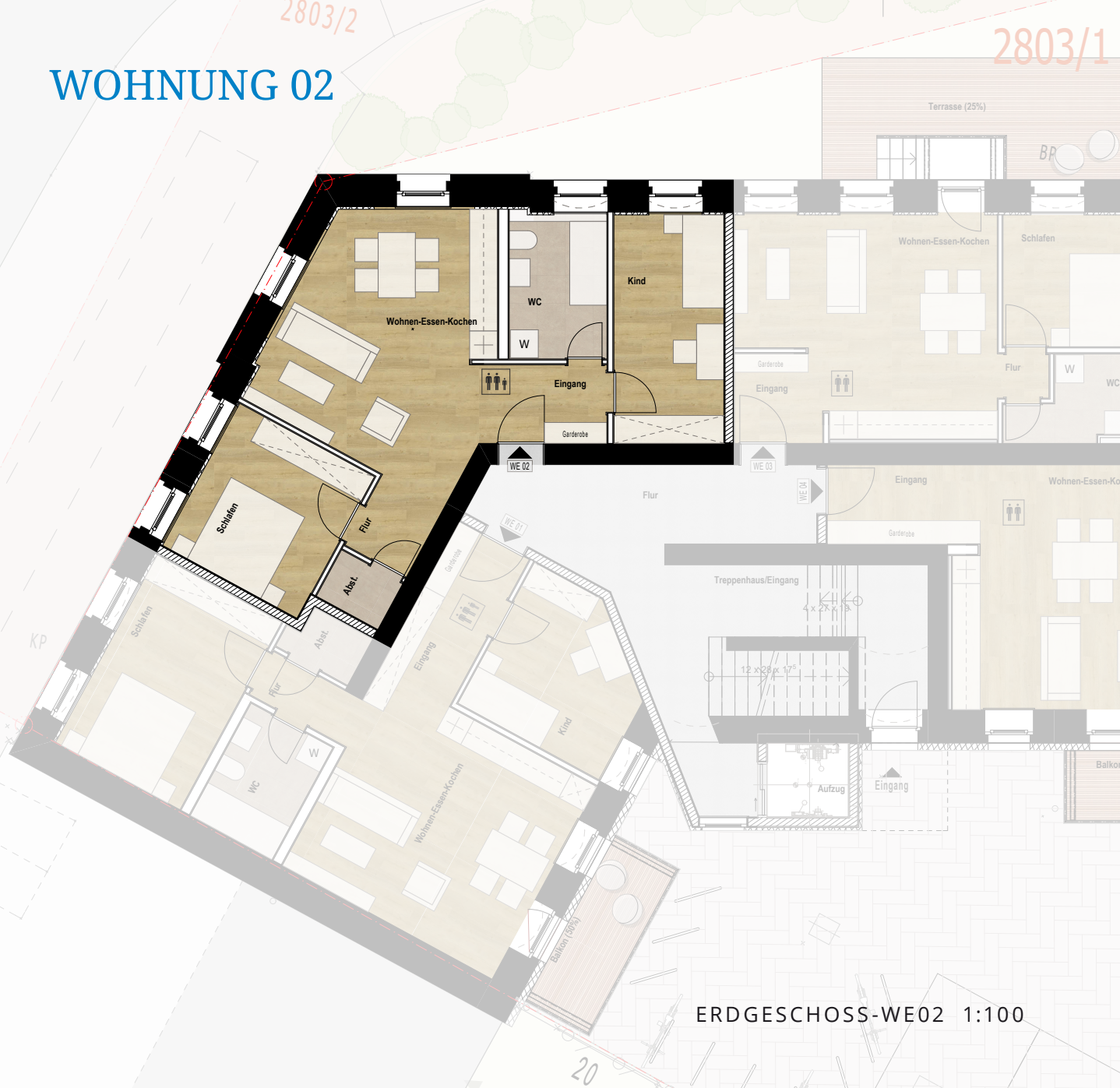
WE 01	01.01	Eingang	6,14
WE 01	01.02	Flur	2,32
WE 01	01.03	Abst.	1,82
WE 01	01.04	WC	5,48
WE 01	01.05	Wohnen-Essen-Kochen	24,47
WE 01	01.06	Kind	10,65
WE 01	01.07	Schlafen	13,99
WE 01	01.08	Balkon	5,95
			70,82 m²

Wohnen am Brühl



DENKMALSANIERUNG | ZÖLLNERPLATZ 25 | CHEMNITZ
Denkmal bewahren, Neubau Erleben – Wo Geschichte bleibt und Zukunft beginnt

WOHNUNG 02



Kurzbeschreibung Ausstattung

- 3-Raumwohnung im Erdgeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 02 3-Raum			
WE 02	02.01	Eingang	3,97
WE 02	02.02	Flur	2,58
WE 02	02.03	Abst.	1,74
WE 02	02.04	WC	6,43
WE 02	02.05	Wohnen-Essen-Kochen	24,88
WE 02	02.06	Kind	11,66
WE 02	02.07	Schlafen	11,49
			62,75 m²



WOHNUNG 03



Kurzbeschreibung Ausstattung

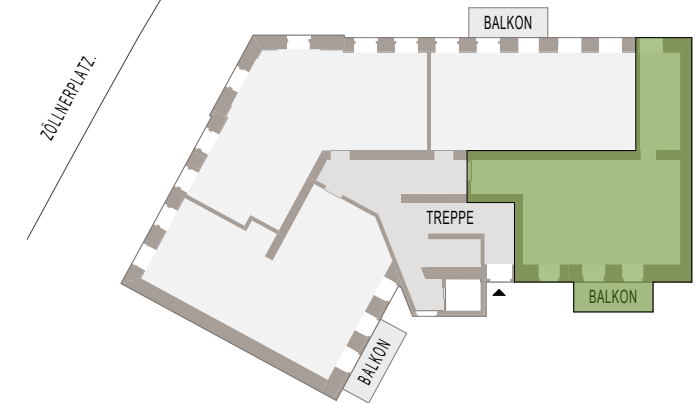
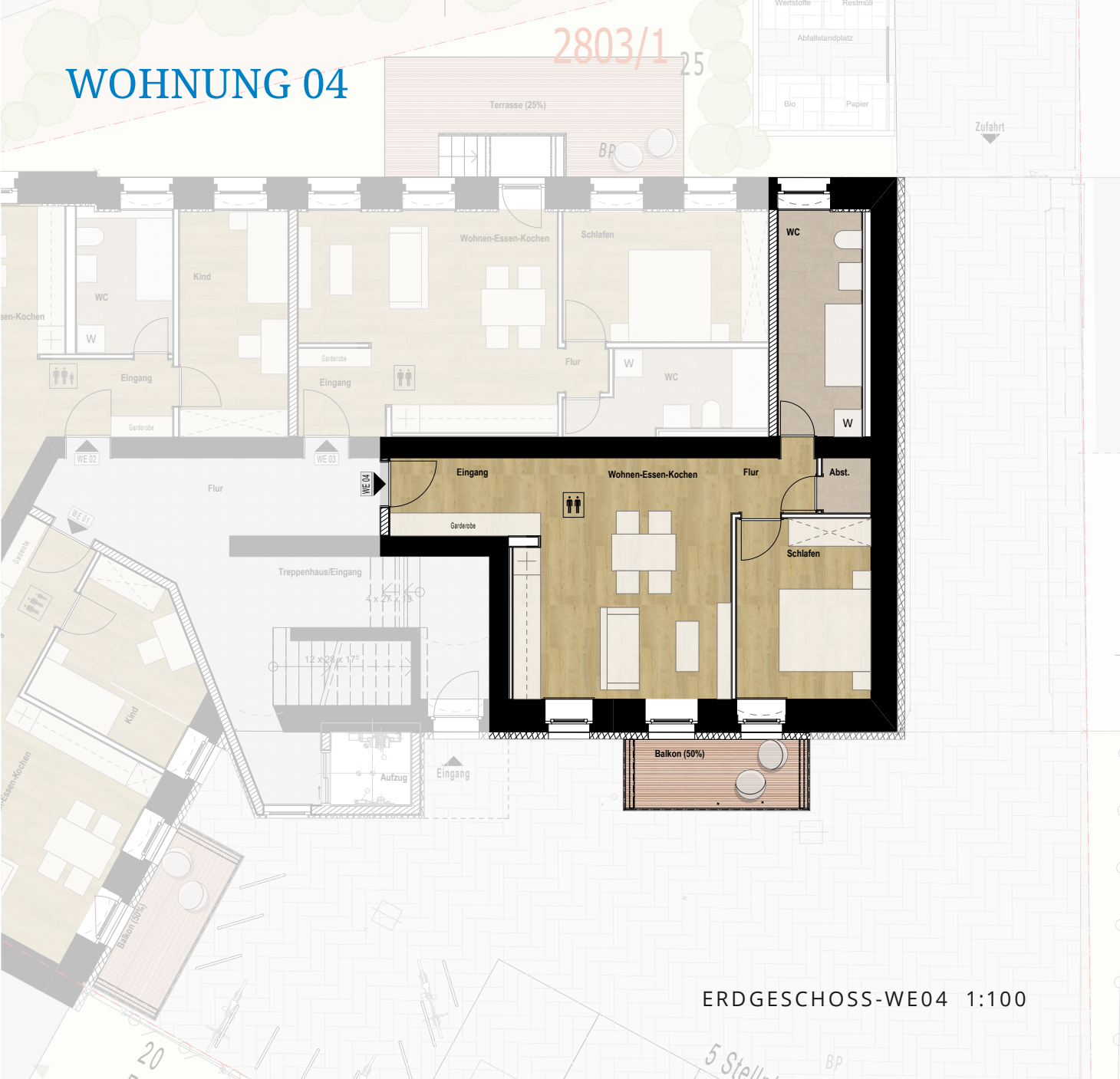
- 2-Raumwohnung im Erdgeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit nördlich ausgerichteter Terrasse zur Müllerstraße
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 03 | 2-Raum

WE 03	03.01	Eingang	3,31
WE 03	03.02	Flur	1,05
WE 03	03.03	WC	6,94
WE 03	03.04	Wohnen-Essen-Kochen	23,82
WE 03	03.05	Schlafen	12,81
WE 03	03.06	Terrasse	17,05
			64,98 m²



WOHNUNG 04



Kurzbeschreibung Ausstattung

- 2-Raumwohnung im Erdgeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit südlich ausgerichtetem Balkon zum Innenhof
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 04 | 2-Raum

WE 04	04.01	Eingang	5,62
WE 04	04.02	Flur	2,24
WE 04	04.03	Abst.	1,27
WE 04	04.04	WC	8,99
WE 04	04.05	Wohnen-Essen-Kochen	23,81
WE 04	04.06	Schlafen	11,51
WE 04	04.07	Balkon	5,94
			59,38 m²

Wohnen am Brühl



DENKMALSANIERUNG | ZÖLLNERPLATZ 25 | CHEMNITZ
Denkmal bewahren, Neubau Erleben – Wo Geschichte bleibt und Zukunft beginnt

1.Obergeschoss



WOHNUNG 11



Kurzbeschreibung Ausstattung

- 3-Raumwohnung im 1.Obergeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit südwestlich ausgerichtetem Balkon zum Innenhof
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 11 3-Raum				
WE 11	11.01	Eingang	6,21	
WE 11	11.02	Flur	2,30	
WE 11	11.03	Abst.	1,82	
WE 11	11.04	WC	5,60	
WE 11	11.05	Wohnen-Essen-Kochen	25,57	
WE 11	11.06	Kind	10,88	
WE 11	11.07	Schlafen	14,74	
WE 11	11.08	Balkon	5,95	
				73,07 m²



WOHNUNG 12



1.OBERGESCHOSS-WE12 1:100



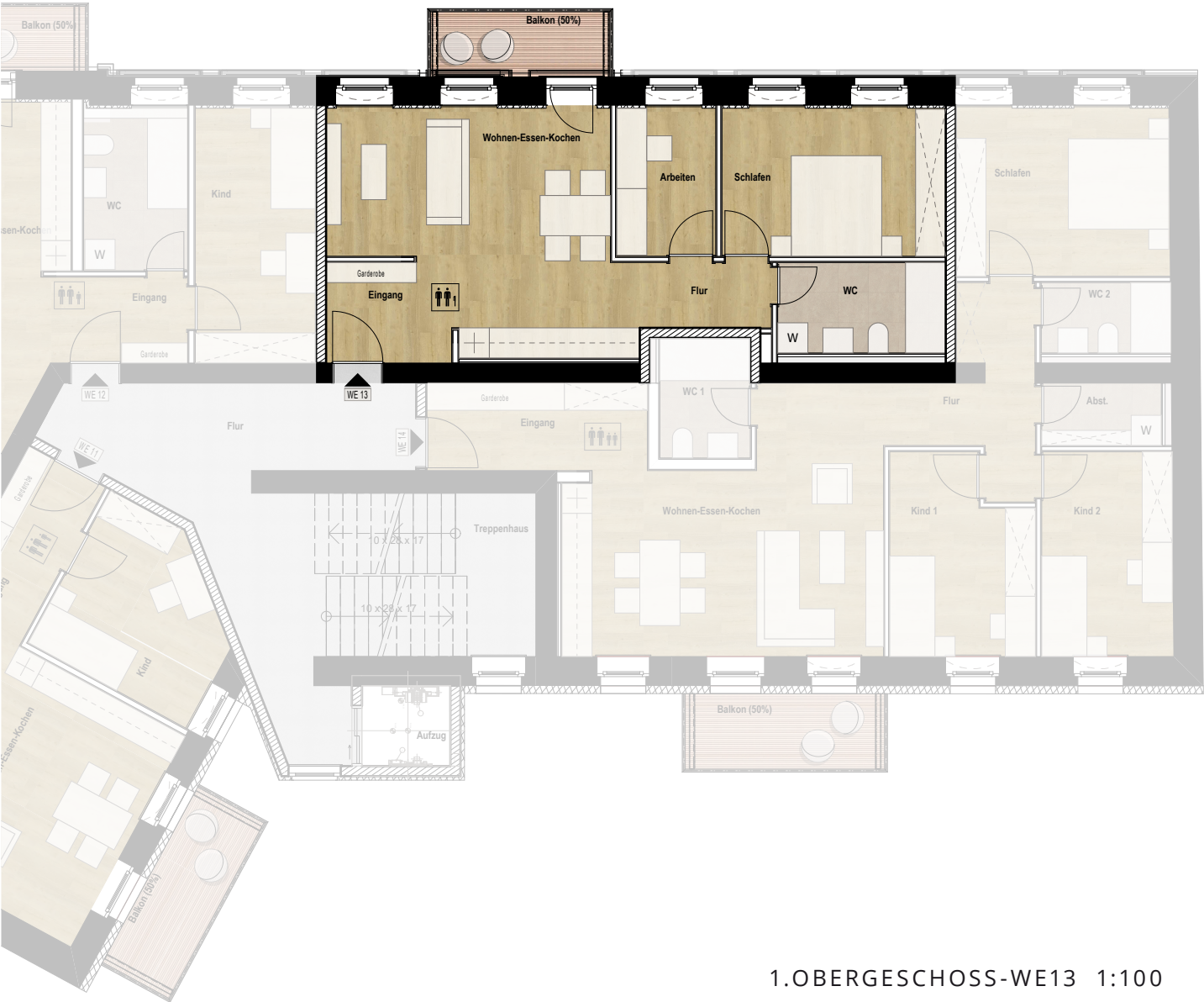
Kurzbeschreibung Ausstattung

- 3-Raumwohnung im 1.Obergeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit Balkon zur Müllerstraße
- -hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 12 3-Raum			
WE 12	12.01	Eingang	4,66
WE 12	12.02	Flur	2,57
WE 12	12.03	Abst.	1,63
WE 12	12.04	WC	6,55
WE 12	12.05	Wohnen-Essen-Kochen	25,69
WE 12	12.06	Kind	12,19
WE 12	12.07	Schlafen	11,66
WE 12	12.08	Balkon	4,01
			68,96 m²



WOHNUNG 13



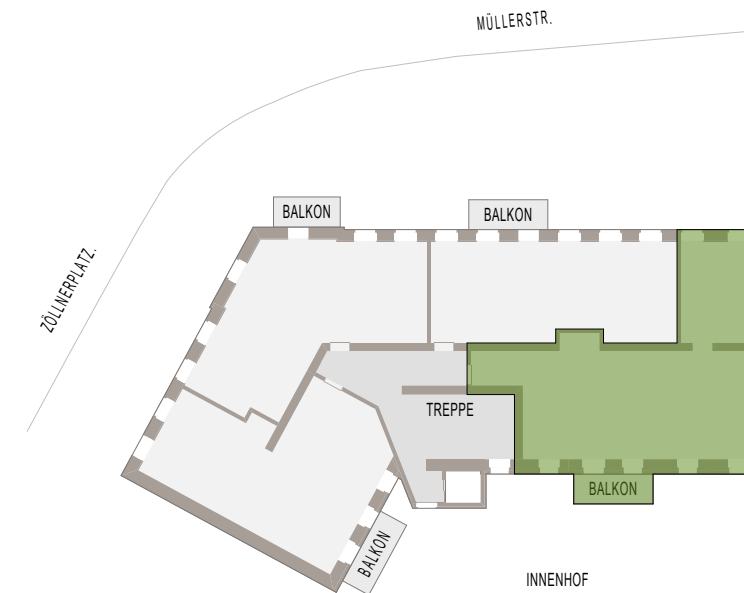
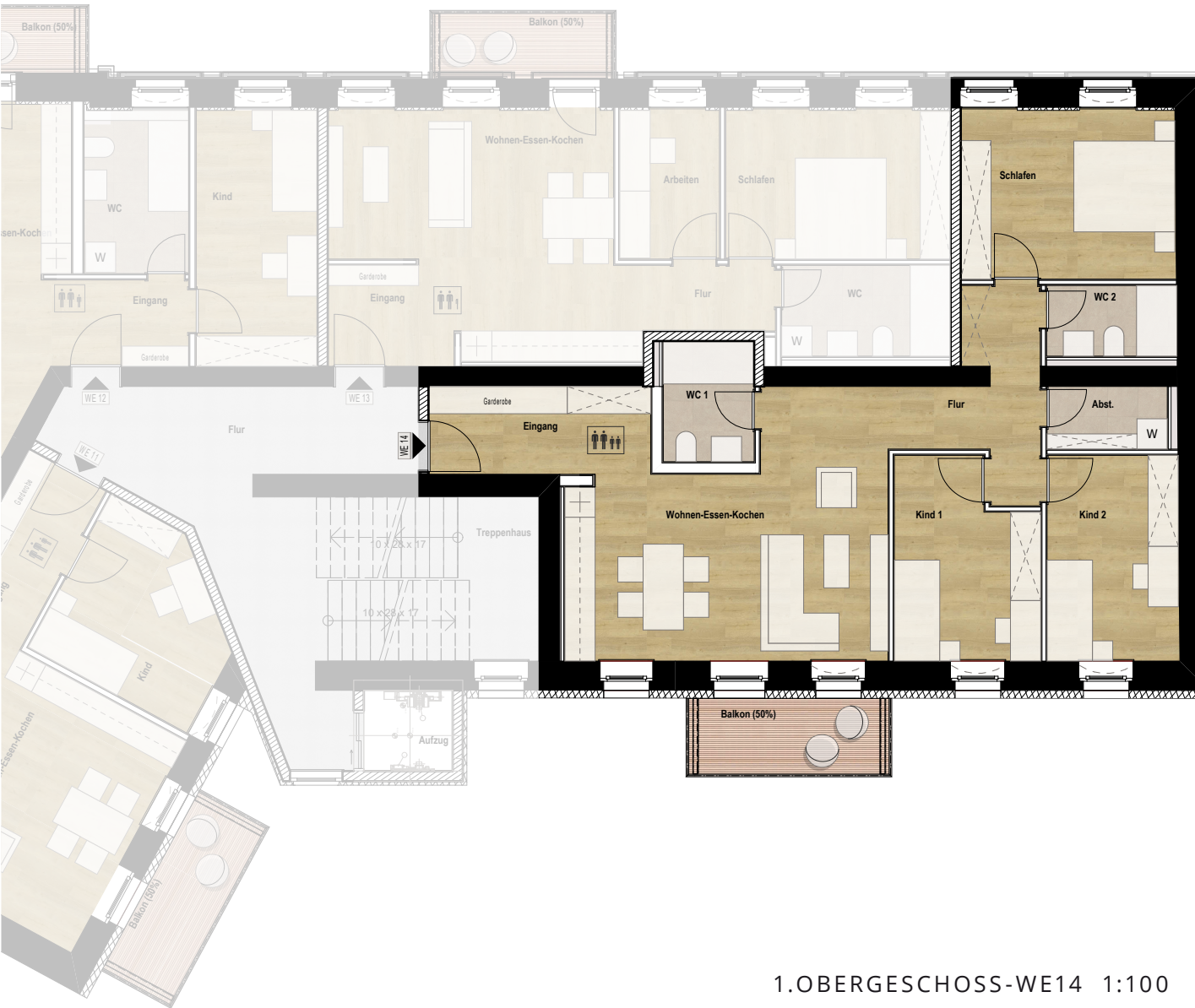
Kurzbeschreibung Ausstattung

- 2,5-Raumwohnung im 1.Obergeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit Balkon zur Müllerstraße
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 13 2,5-Raum				
WE 13	13.01	Eingang		4,09
WE 13	13.02	Flur		3,45
WE 13	13.03	WC		6,02
WE 13	13.04	Wohnen-Essen-Kochen		25,10
WE 13	13.05	Arbeiten		5,80
WE 13	13.06	Schlafen		13,12
WE 13	13.07	Balkon		4,63
				62,21 m²



WOHNUNG 14



Kurzbeschreibung Ausstattung

- 4-Raumwohnung im 1.Obergeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit südlich ausgerichtetem Balkon zum Innenhof
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 14 4-Raum			
WE 14	14.01	Eingang	7,66
WE 14	14.02	Flur	7,79
WE 14	14.03	Abst.	2,95
WE 14	14.04	WC 1	4,30
WE 14	14.05	WC 2	3,61
WE 14	14.06	Wohnen-Essen-Kochen	27,92
WE 14	14.07	Kind 1	10,55
WE 14	14.08	Kind 2	10,64
WE 14	14.09	Schlafen	14,18
WE 14	14.10	Balkon	5,95
			95,55 m²



2.Obergeschoss



WOHNUNG 21



2.OBERGESCHOSS-WE21 1:100



Kurzbeschreibung Ausstattung

- 3-Raumwohnung im 2.Obergeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit südwestlich ausgerichtetem Balkon zum Innenhof
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 21 3-Raum			
WE 21	21.01	Eingang	6,21
WE 21	21.02	Flur	2,30
WE 21	21.03	Abst.	2,00
WE 21	21.04	WC	5,60
WE 21	21.05	Wohnen-Essen-Kochen	25,57
WE 21	21.06	Kind	10,88
WE 21	21.07	Schlafen	14,74
WE 21	21.08	Balkon	5,95
			73,25 m²



WOHNUNG 22



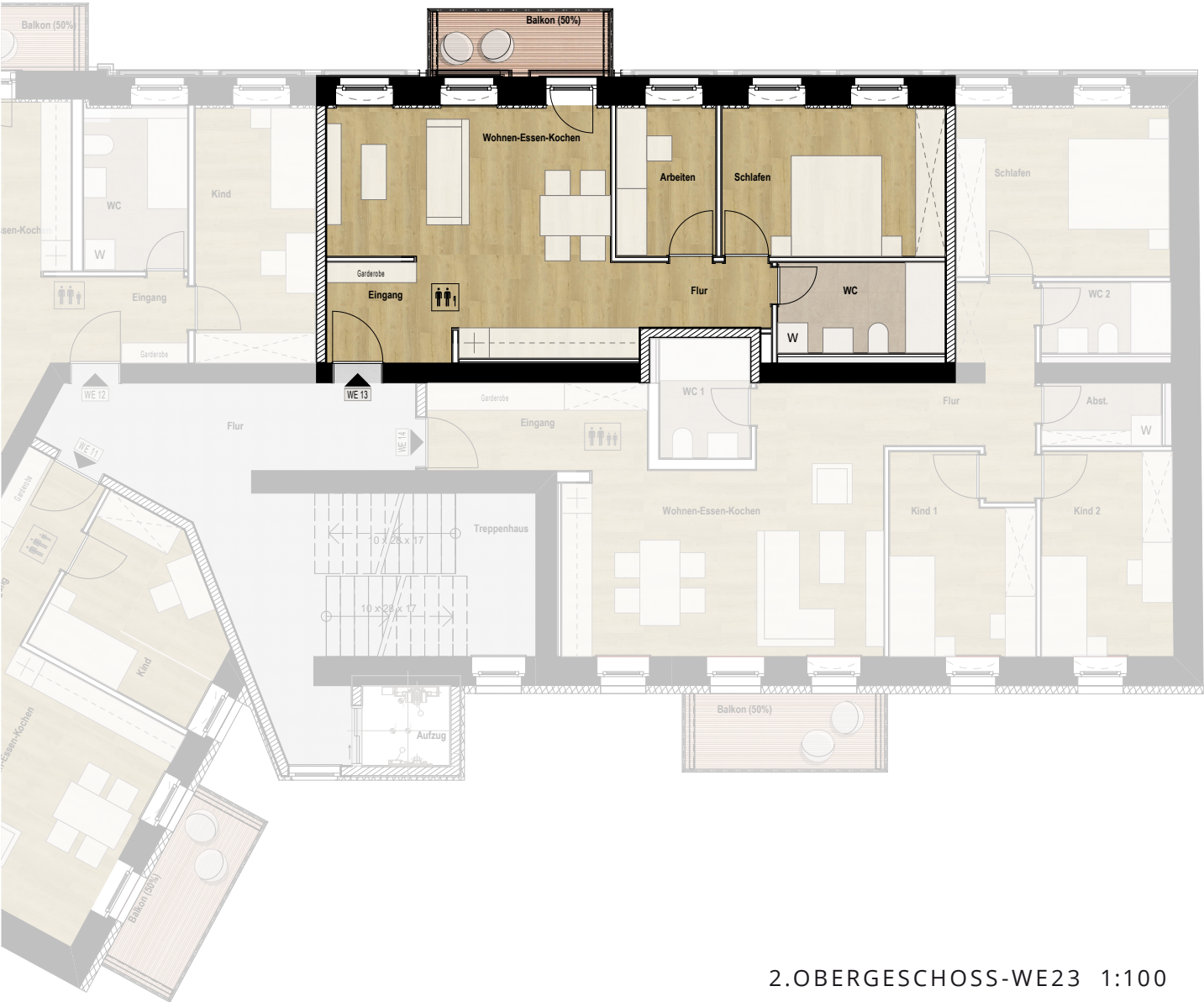
Kurzbeschreibung Ausstattung

- 3-Raumwohnung im 2.Obergeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit Balkon zur Müllerstraße
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 22 3-Raum			
WE 22	22.01	Eingang	4,59
WE 22	22.02	Flur	2,85
WE 22	22.03	Abst.	1,80
WE 22	22.04	WC	6,74
WE 22	22.05	Wohnen-Essen-Kochen	26,49
WE 22	22.06	Kind	12,53
WE 22	22.07	Schlafen	11,66
WE 22	22.08	Balkon	4,05
			70,71 m²



WOHNUNG 23



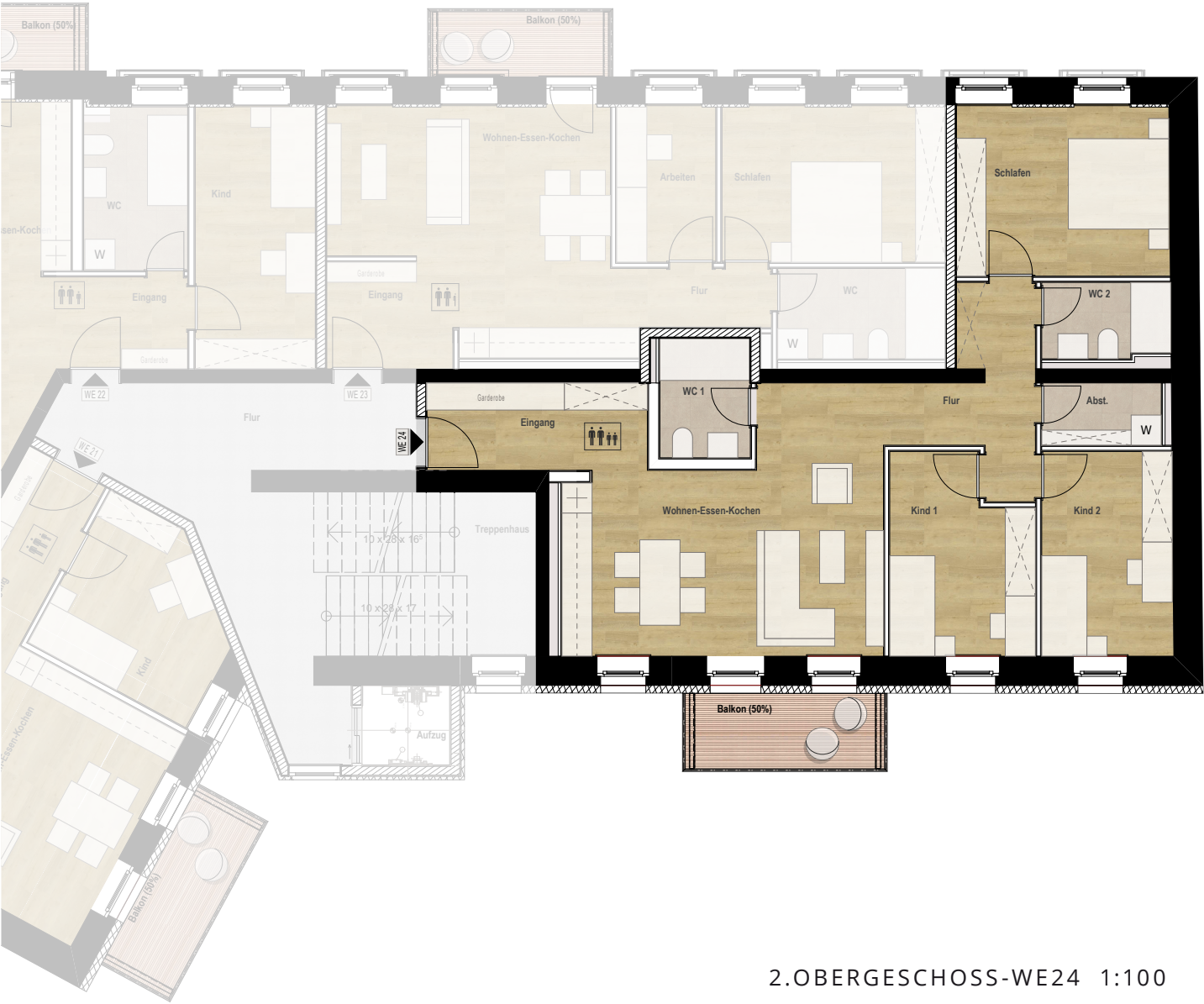
Kurzbeschreibung Ausstattung

- 2,5-Raumwohnung im 2.Obergeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit Balkon zur Müllerstraße
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

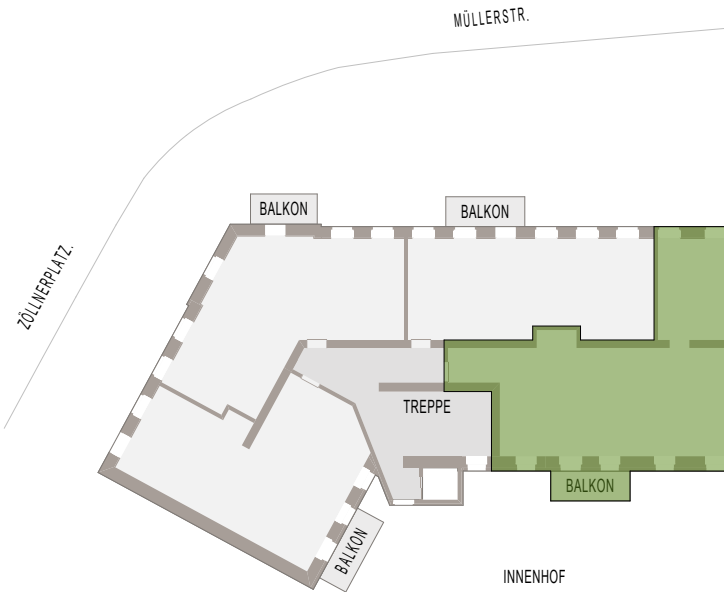
Wohnflächen Wohnung 23 2,5-Raum			
WE 23	23.01	Eingang	4,42
WE 23	23.02	Flur	3,09
WE 23	23.03	WC	6,02
WE 23	23.04	Wohnen-Essen-Kochen	25,13
WE 23	23.05	Arbeiten	6,08
WE 23	23.06	Schlafen	13,77
WE 23	23.07	Balkon	4,63
			63,14 m²



WOHNUNG 24



2.OBERGESCHOSS-WE24 1:100



Kurzbeschreibung Ausstattung

- 4-Raumwohnung im 2.Obergeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit südlich ausgerichtetem Balkon zum Innenhof
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 24 4-Raum			
WE 24	24.01	Eingang	7,66
WE 24	24.02	Flur	7,88
WE 24	24.03	Abst.	2,95
WE 24	24.04	WC 1	4,30
WE 24	24.05	WC 2	3,81
WE 24	24.06	Wohnen-Essen-Kochen	27,92
WE 24	24.07	Kind 1	10,55
WE 24	24.08	Kind 2	10,64
WE 24	24.09	Schlafen	14,27
WE 24	24.10	Balkon	5,95
			95,93 m²



3.Obergeschoss



WOHNUNG 31



3.OBERGESCHOSS-WE31 1:100



Kurzbeschreibung Ausstattung

- 3-Raumwohnung im 3.Obergeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit südwestlich ausgerichtetem Balkon zum Innenhof
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 31 3-Raum			
WE 31	31.01	Eingang	6,21
WE 31	31.02	Flur	2,30
WE 31	31.03	Abst.	2,00
WE 31	31.04	WC	5,72
WE 31	31.05	Wohnen-Essen-Kochen	26,47
WE 31	31.06	Kind	11,16
WE 31	31.07	Schlafen	15,39
WE 31	31.08	Balkon	5,95
			75,20 m²



WOHNUNG 32



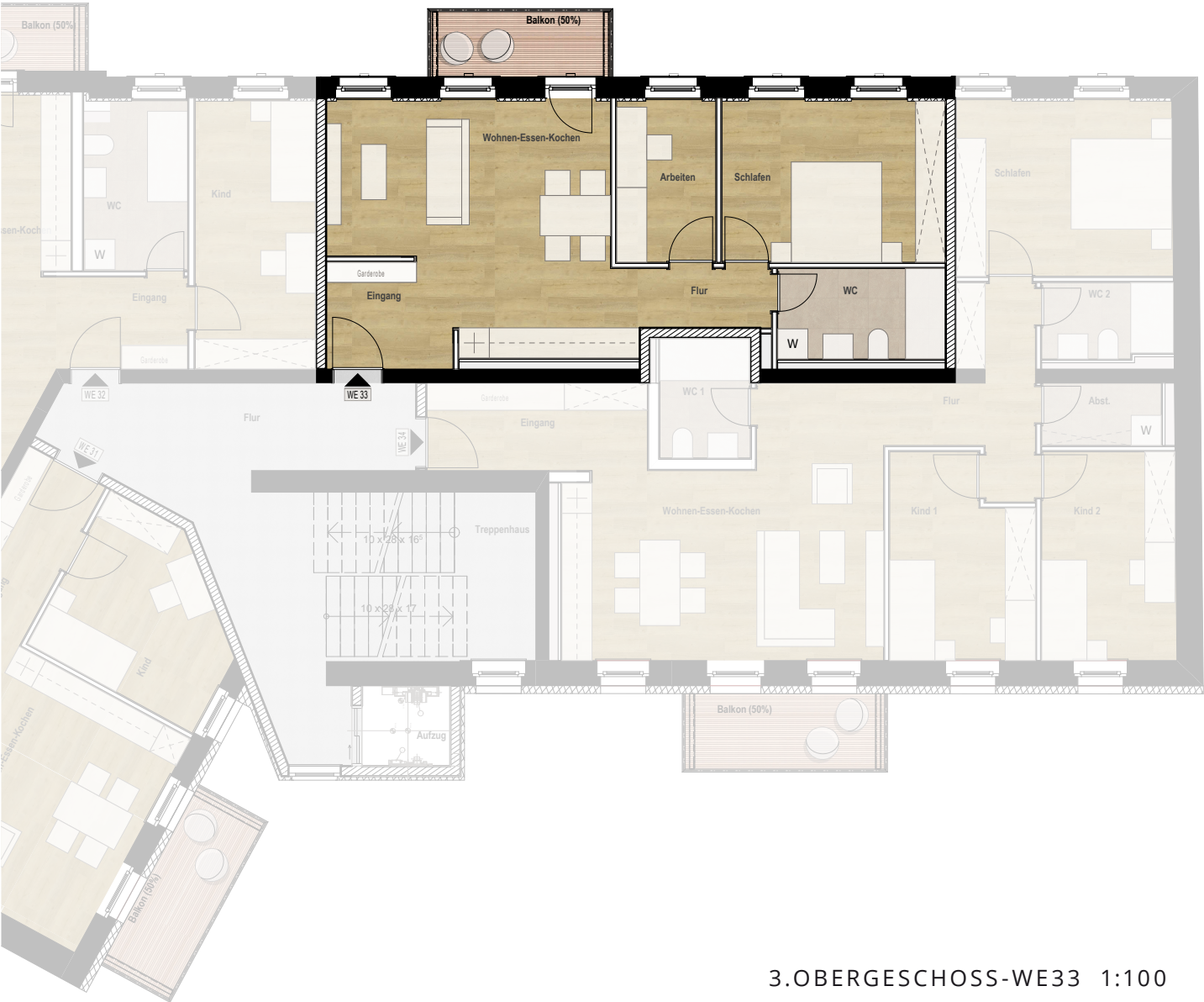
Kurzbeschreibung Ausstattung

- 3-Raumwohnung im 3.Obergeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit Balkon zur Müllerstraße
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 32 3-Raum			
WE 32	32.01	Eingang	4,78
WE 32	32.02	Flur	2,85
WE 32	32.03	Abst.	1,80
WE 32	32.04	WC	6,99
WE 32	32.05	Wohnen-Essen-Kochen	27,39
WE 32	32.06	Kind	12,82
WE 32	32.07	Schlafen	12,14
WE 32	32.08	Balkon	4,05
			72,82 m²



WOHNUNG 33



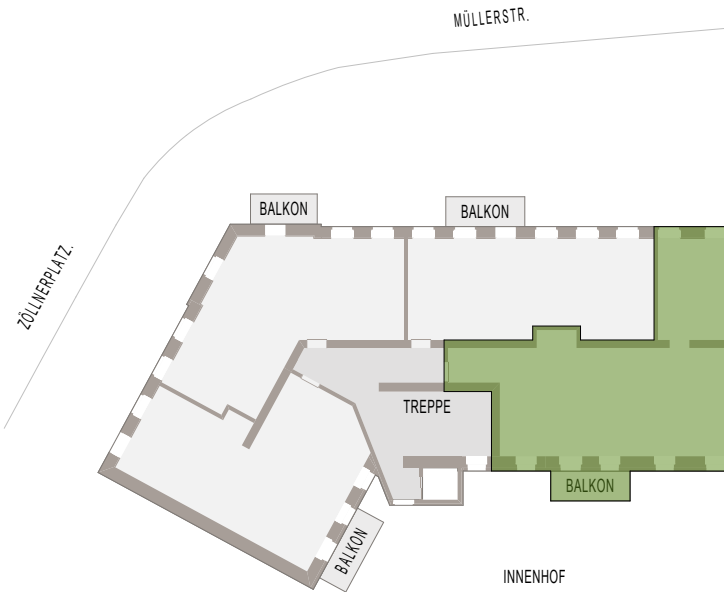
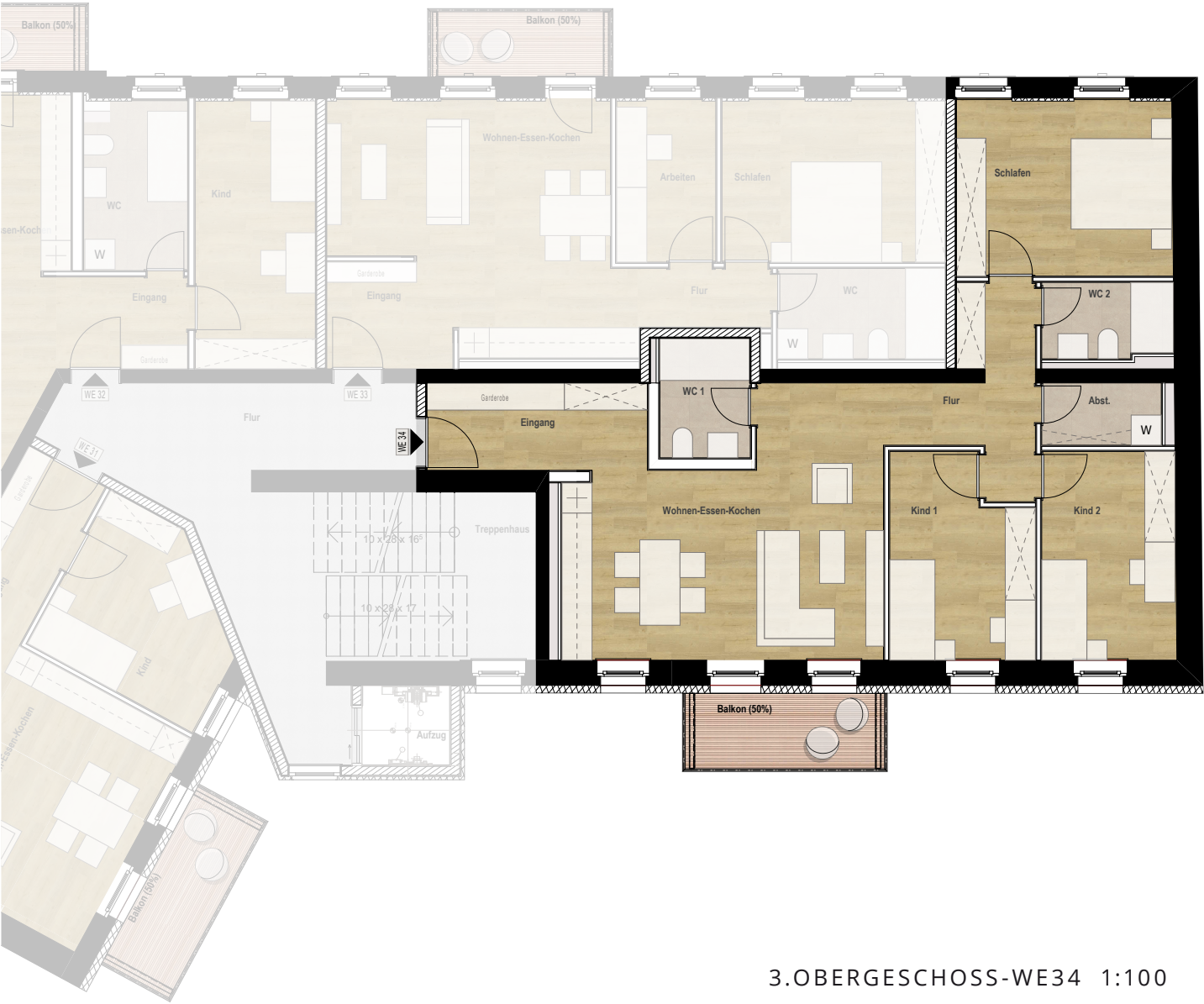
Kurzbeschreibung Ausstattung

- 2,5-Raumwohnung im 3.Obergeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit Balkon zur Müllerstraße
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 33 2,5-Raum			
WE 33	33.01	Eingang	4,42
WE 33	33.02	Flur	3,09
WE 33	33.03	WC	6,02
WE 33	33.04	Wohnen-Essen-Kochen	25,80
WE 33	33.05	Arbeiten	6,31
WE 33	33.06	Schlafen	14,28
WE 33	33.07	Balkon	4,63
			64,55 m²



WOHNUNG 34



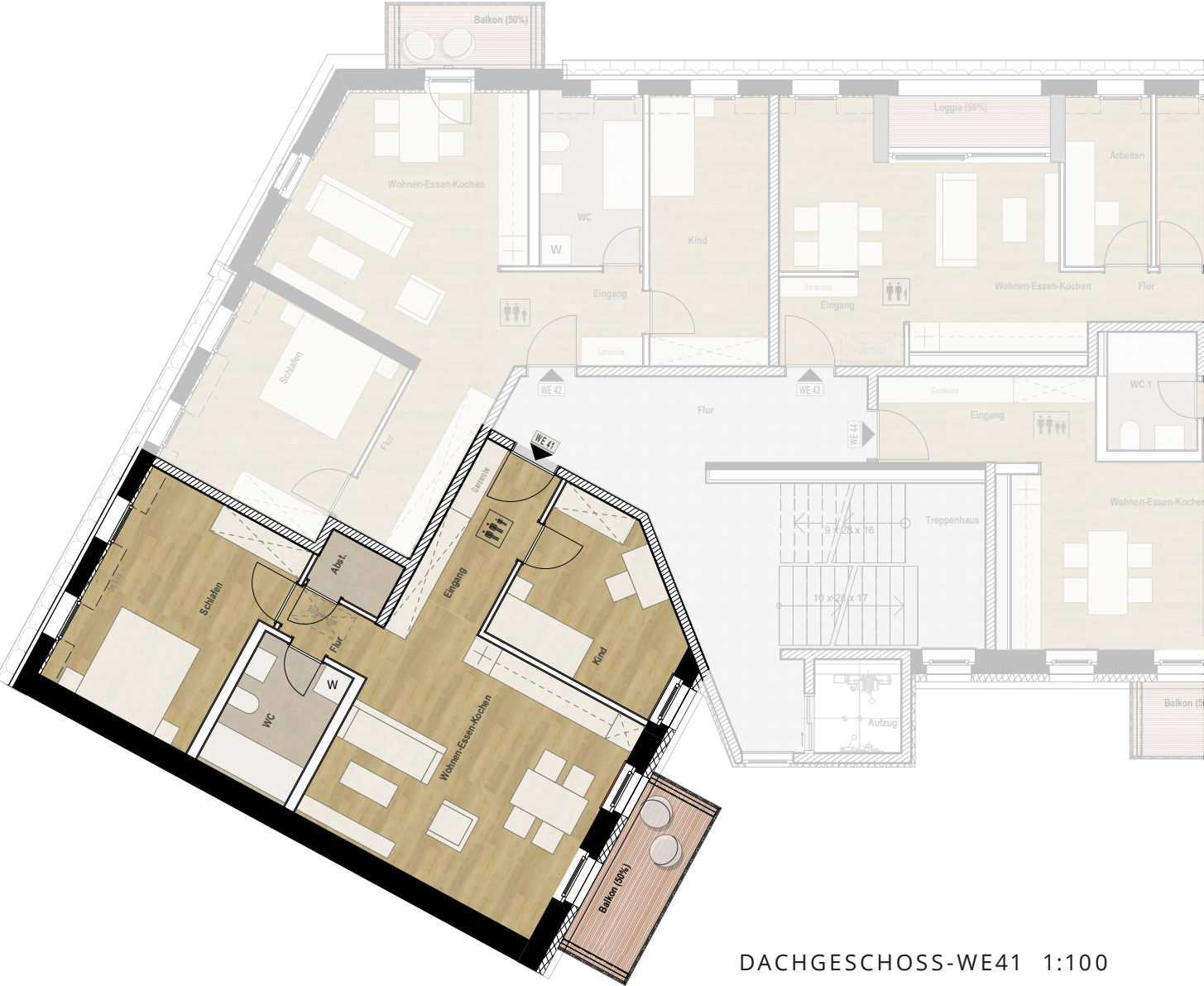
Kurzbeschreibung Ausstattung

- 4-Raumwohnung im 3.Obergeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit südlich ausgerichtetem Balkon zum Innenhof
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 34 4-Raum			
WE 34	34.01	Eingang	7,67
WE 34	34.02	Flur	7,88
WE 34	34.03	Abst.	2,95
WE 34	34.04	WC 1	4,30
WE 34	34.05	WC 2	3,90
WE 34	34.06	Wohnen-Essen-Kochen	28,44
WE 34	34.07	Kind 1	10,78
WE 34	34.08	Kind 2	11,10
WE 34	34.09	Schlafen	15,04
WE 34	34.10	Balkon	5,95
			98,01 m²



WOHNUNG 41



DACHGESCHOSS-WE41 1:100



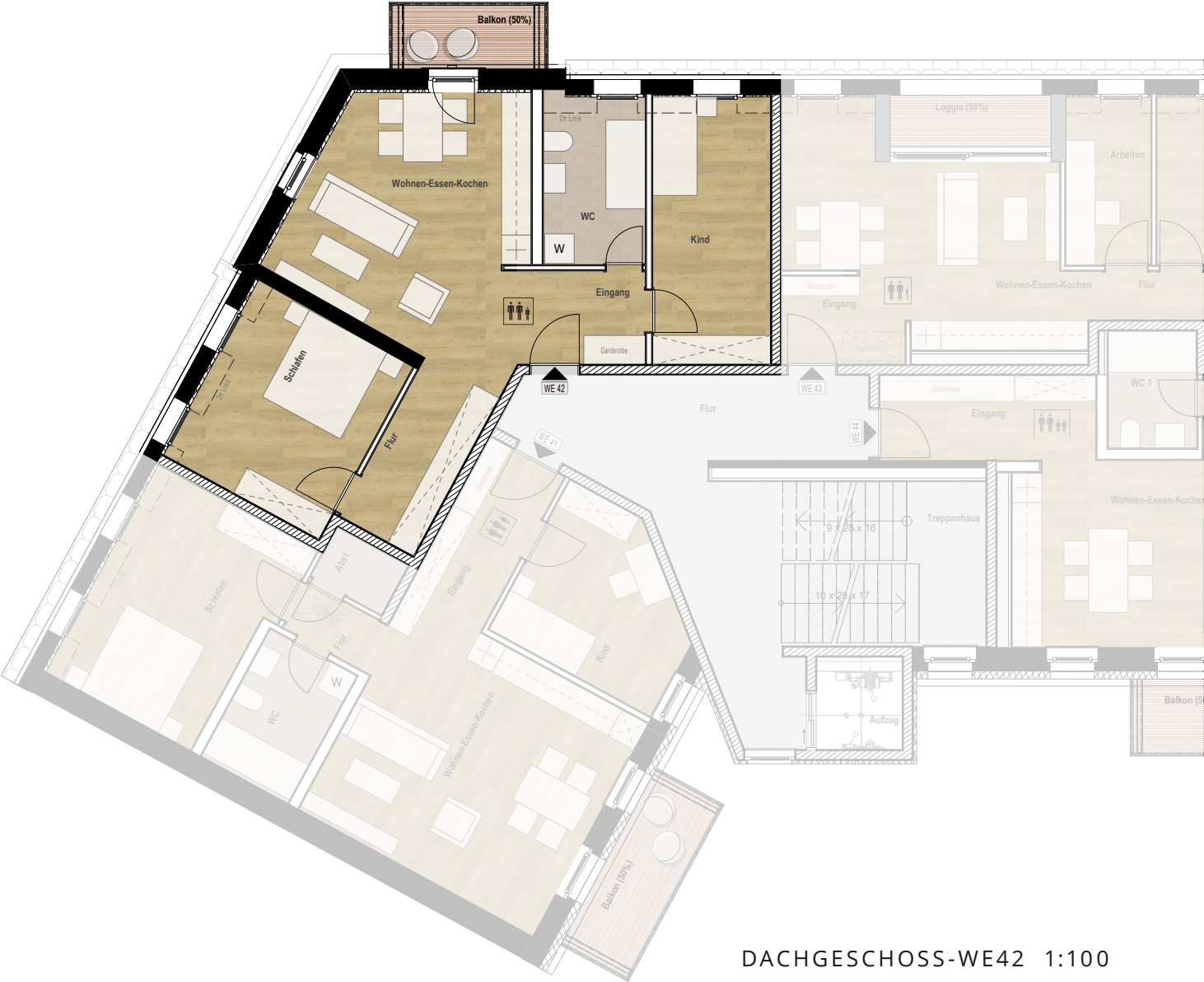
Kurzbeschreibung Ausstattung

- 3-Raumwohnung im Dachgeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit südwestlich ausgerichtetem Balkon zum Innenhof
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 41 3-Raum			
WE 41	41.01	Eingang	6,21
WE 41	41.02	Flur	1,95
WE 41	41.03	Abst.	1,89
WE 41	41.04	WC	5,88
WE 41	41.05	Wohnen-Essen-Kochen	26,90
WE 41	41.06	Kinder	11,16
WE 41	41.07	Schlafen	14,03
WE 41	41.08	Balkon	5,95
			73,97 m²



WOHNUNG 42



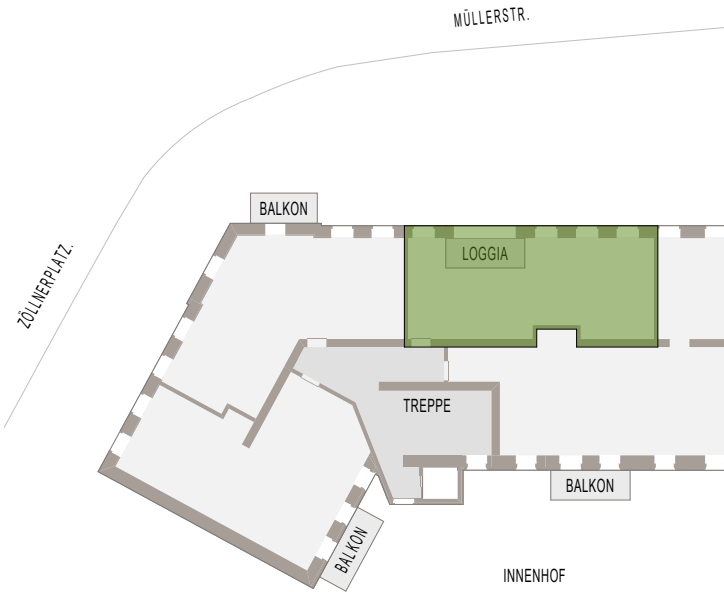
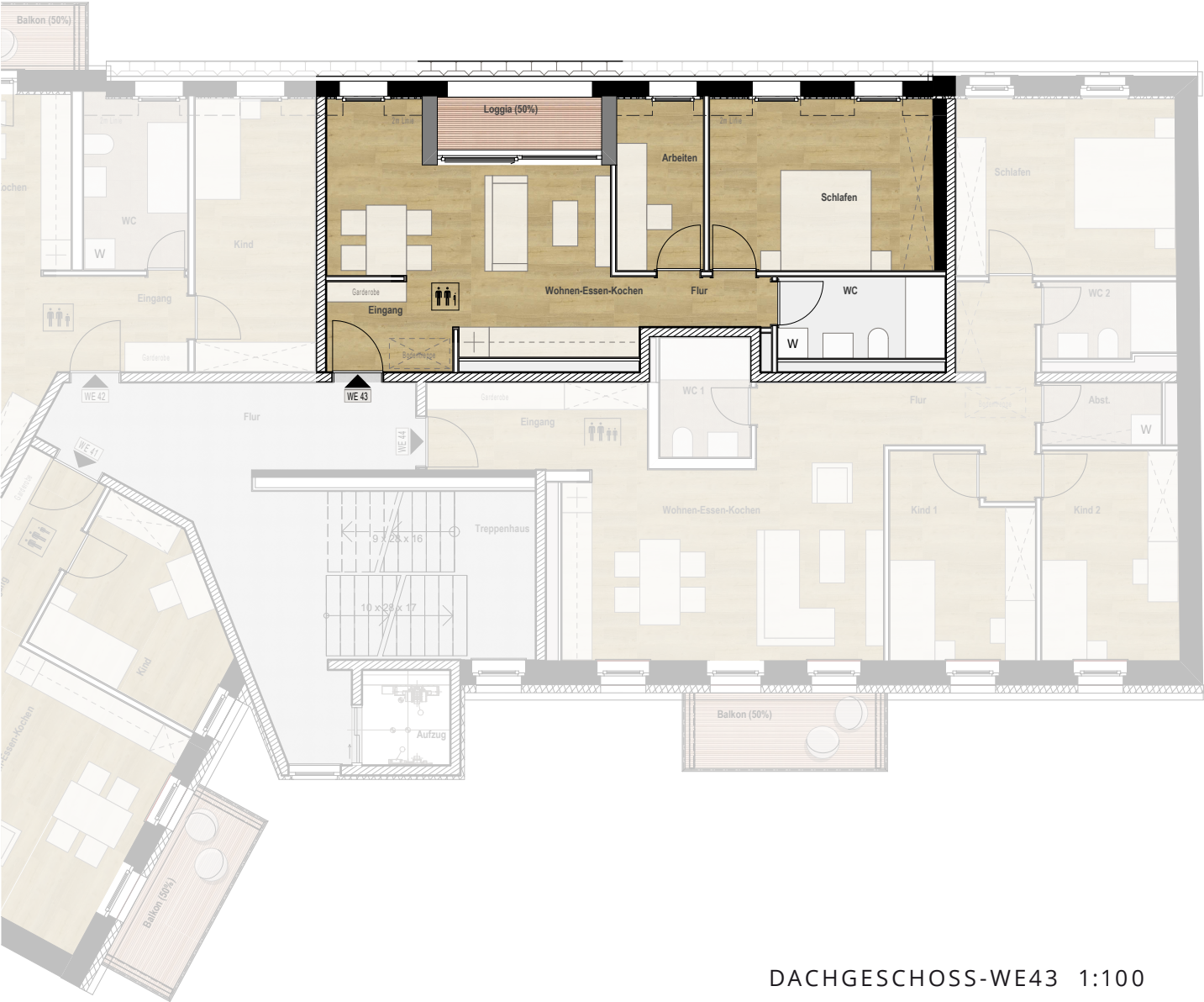
Kurzbeschreibung Ausstattung

- 3-Raumwohnung im Dachgeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit Balkon zur Müllerstraße
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

Wohnflächen Wohnung 42 3-Raum			
WE 42	42.01	Eingang	4,94
WE 42	42.02	Flur	6,32
WE 42	42.03	WC	7,05
WE 42	42.04	Wohnen-Essen-Kochen	23,41
WE 42	42.05	Kind	13,09
WE 42	42.06	Schlafen	12,91
WE 42	42.07	Balkon	4,02
WE 32	32.08	Balkon	4,05
			71,74 m²



WOHNUNG 43



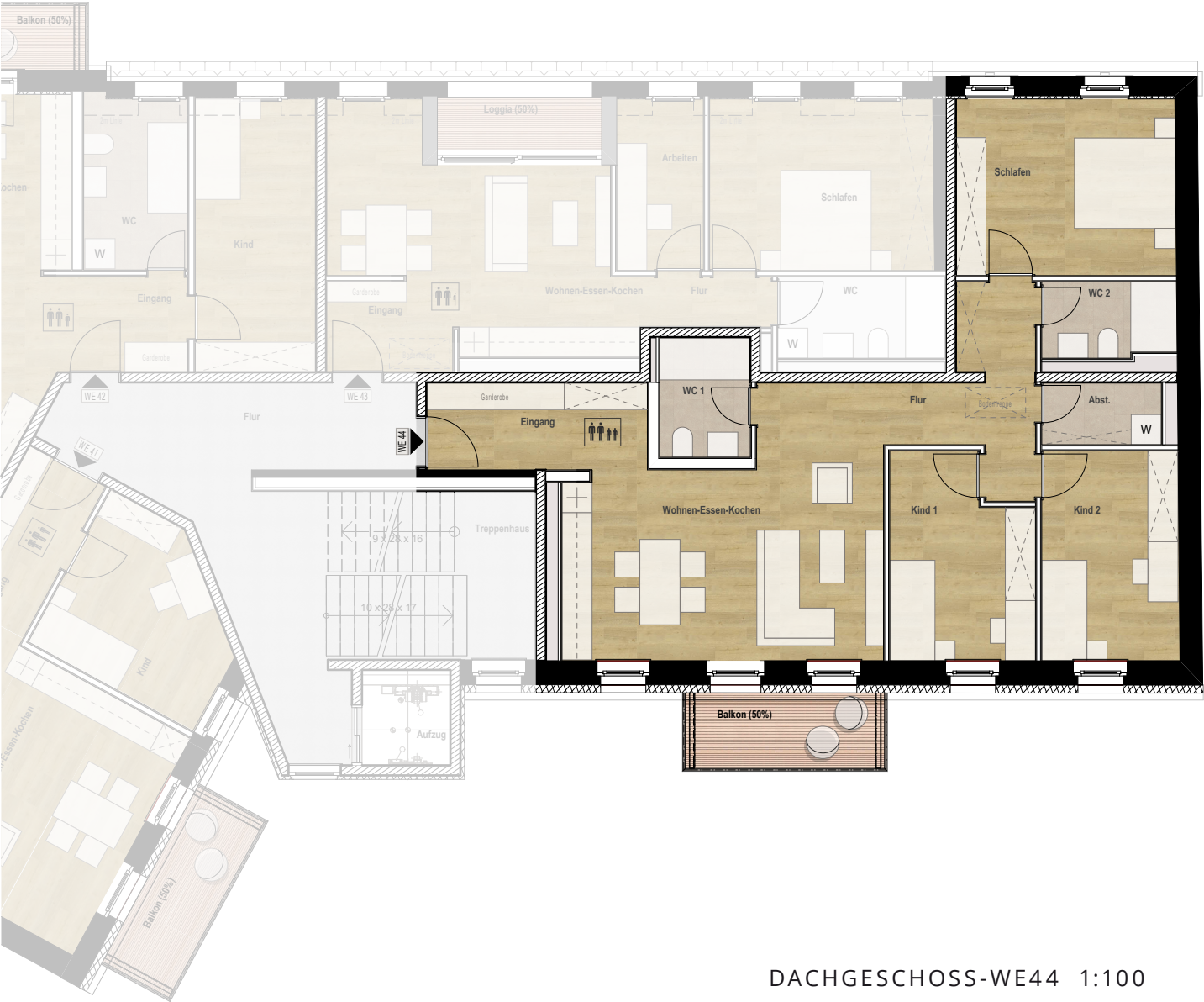
Kurzbeschreibung Ausstattung

- 2,5-Raumwohnung im 3.Dachgeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit nördlich ausgerichteter Loggia zur Müllerstraße
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

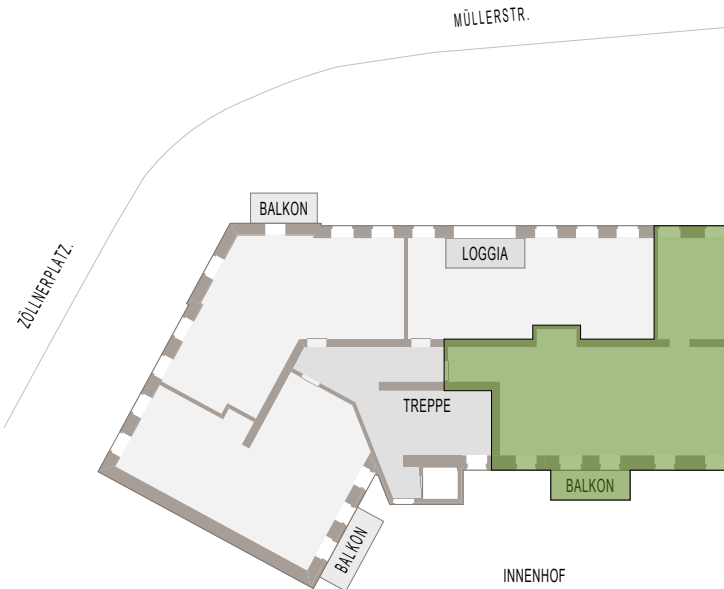
Wohnflächen Wohnung 43 2,5-Raum			
WE 43	43.01	Eingang	3,71
WE 43	43.02	Flur	2,62
WE 43	43.03	WC	5,42
WE 43	43.04	Wohnen-Essen-Kochen	19,44
WE 43	43.05	Arbeiten	3,71
WE 43	43.05	Loggia	3,52
WE 43	43.06	Schlafen	15,16
			53,58 m²



WOHNUNG 44



DACHGESCHOSS-WE44 1:100



Kurzbeschreibung Ausstattung

- 4-Raumwohnung im Dachgeschoss
- Abstellraum im Kellergeschoss
- Zusätzlicher Abstellraum in der Wohnung
- offener Küchen-, Wohn- und Essbereich mit südlich ausgerichtetem Balkon zum Innenhof
- hochwertige Badausstattung in Fliesen und Sanitärkeramik

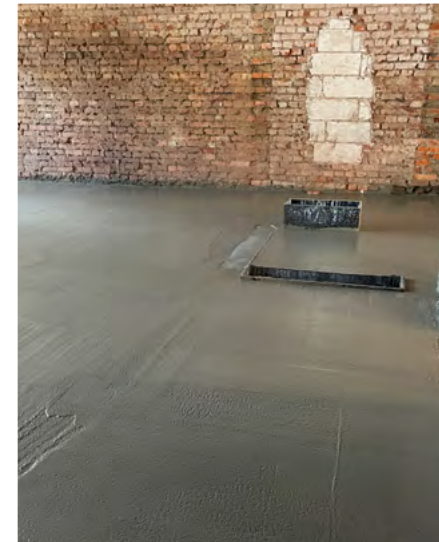
Wohnflächen Wohnung 44 4-Raum			
WE 44	44.01	Eingang	7,66
WE 44	44.02	Flur	7,93
WE 44	44.03	Abst.	2,95
WE 44	44.04	WC 1	4,30
WE 44	44.05	WC 2	3,98
WE 44	44.06	Wohnen-Essen-Kochen	28,56
WE 44	44.07	Kind 1	12,11
WE 44	44.08	Kind 2	11,40
WE 44	44.09	Schlafen	15,38
WE 44	44.10	Balkon	5,95
			100,22 m²



Denkmal bewahren, Neubau erleben

NEUBAU IN DENKMALHÜLLE

Im Rahmen der Sanierung wird das Gebäude bis auf die denkmalgeschützte Fassade vollständig zurückgebaut und von Grund auf neu aufgebaut. Sämtliche alten Holzbalkendecken sowie ein Großteil der bestehenden Innenwände werden entfernt und durch moderne, langlebige Konstruktionen ersetzt. Die neuen Ziegelbetondecken erfüllen höchste Anforderungen an Statik, Schall- und Brandschutz und entsprechen dem Qualitätsstandard eines zeitgemäßen Neubaus. So entsteht ein „Neubau in der Denkmalhülle“: Außen bleibt der historische Charakter erhalten, während im Inneren moderne Grundrisse, neue Haustechnik und eine nachhaltige Bauweise realisiert werden.



PESTALOZZISTRASSE 19, CHEMNITZ

Wohnen am Brühl



DENKMALSANIERUNG | ZÖLLNERPLATZ 25 | CHEMNITZ
Denkmal bewahren, Neubau Erleben – Wo Geschichte bleibt und Zukunft beginnt

Starke Pluspunkte für Ihre Investition



Neubau in **Denkmalhülle**



Erfahrene **Handwerksbetriebe** aus der **Region**



Radikale **Komplettentkernung** – es bleibt nur die Hülle!



Ausbau alter Holzbalkendecken, **Einbau neuer Ziegelbetondecken**, Abriss Dachstuhl



hochwertige Wohnungen mit Innen- und Außendämmung,
Aufzug, FBH, Echtholzparkett, Holzfenster mit Schallschutz



KFW Programm 261 Effizienzhaus 70EE mit WPB* und
Tilgungszuschuss von 37.500€
pro Wohnung (plus reduziertem KFW Zusatz)

*Worst Performing Building

Wohnen am Brühl



DENKMALSANIERUNG | ZÖLLNERPLATZ 25 | CHEMNITZ
Denkmal bewahren, Neubau Erleben – Wo Geschichte bleibt und Zukunft beginnt

Hinweise zum Exposé

Dieses Exposé enthält allgemeine und unverbindliche Informationen betreffend die angebotene Immobilie. Darin enthaltene Informationen zur Finanzierung, der banktechnischen Abwicklung, wirtschaftliche Hintergründe und steuerliche Fragen sind unverbindlich und ersetzen nicht eine professionelle Beratung. Die REWOBAU GmbH & Co. KG als Prospektherausgeber, Initiator und mit dem Vertrieb der Immobilie betraute Makler sowie Finanz-, Versicherungs- und Immobilienvermittler erteilen keinerlei Rechts-, Finanzierungs-, Kapitalanlage-, Steuer- oder Wirtschaftsberatung betreffend die Immobilie. Dritte sind mit solcher Beratung nicht beauftragt. Es wird keinerlei Haftung übernommen für den Eintritt von Ertrags-, Kosten-, und Steuerprognosen, sowie für die folgende Entwicklung der Finanzierungs und Bewirtschaftungskosten, auch nicht für ggf. erstellte Berechnungsbeispiele etc. (u. a. aufgrund der Vielzahl unbekannter bzw. veränderlicher Parameter).

Das Exposé enthält nur die Informationen, Fakten, Daten und Planungen, die zum Zeitpunkt der Übergabe des Exposés an den Interessenten bekannt sind. Bis zum Abschluss eines Kaufvertrages kann sich durch baurechtliche Auflagen, geänderte Planungs- und Berechnungsgrundlagen und neue wirtschaftliche oder rechtliche Rahmenbedingungen die Objektbeschreibung ändern.

Zur Kenntnis genommen:

Ort

Datum

Unterschrift Interessent

Im Exposé enthaltene Visualisierungen, Illustrationen, Grafiken und Fotos stellen nur Vorschläge, Entwürfe und Muster dar, damit werden keine wesentlichen Eigenschaften des Objektes oder der Baubeschreibung zugesichert. Vertragsgegenstand wird das Objekt nur in dem Umfang, wie es in dem noch abzuschließenden notariellen Kaufvertrag beschrieben ist.

Nur der REWOBAU GmbH & Co. KG ist es erlaubt, verbindliche bzw. vom Exposé abweichende Angaben zu machen.

Kaufinteressenten erhalten einen Kaufvertragsentwurf vorab, der anschließend vom beauftragten Notar dem Kaufinteressenten als notarieller Entwurf zugestellt wird. Der notarielle Vertrag muss (Stand Juni 2019) mindestens zwei Wochen vor dem Beurkundungstermin zugegangen sein. Das Exposé ist nur im Zusammenhang mit dieser Anlage vollständig. Die im Exposé enthaltenen Angaben und Angebote sind unverbindlich. Texte und Abbildungen im Exposé sind urheberrechtlich geschützt. Eventuelle Irrtümer im Exposé können nicht ausgeschlossen werden. Der Interessent kann von der REWOBAU GmbH & Co. KG jederzeit über den aktuellen Stand unterrichtet werden.

Bauträger · Herausgeber

REWOBAU GmbH & Co. KG

Mühlenweg 34

04827 Machern (Leipzig)

Amtsgericht Leipzig, HRA 17847

Gesellschafter:

Angelika Jung, Dietmar Jung, Pascal Jung

Prospekt

Konzeption / Fotografie / Gestaltung

Dipl. Des. (FH) Jessica Sommer

Kommunikationsdesign

www.jessicasommer.de

3D Visualisierungen

Guillaume Hobi

www.studio-3d.net

Architekt

studio2 architekten

zschopauer straße 48

09111 chemnitz

tel: 0371 52039966

kontakt@studio2architekten.de

Abbildungen

Vermieter, Verkäufer, Bauträger,
eigene Quellen, Adobe Stock

Die Abbildungen in diesem Prospekt stellen
unverbindliche Muster dar.

Wohnen am Brühl



DENKMALSANIERUNG | ZÖLLNERPLATZ 25 | CHEMNITZ
Denkmal bewahren, Neubau Erleben – Wo Geschichte bleibt und Zukunft beginnt

„Warte nicht darauf in Immobilien zu investieren, investiere in Immobilien und warte.“

T. HARV EKER



REWOBAU GmbH & Co. KG
Mühlenweg 34
04827 Machern (Leipzig)

Telefon: +49 (0) 34292 - 509 497
E-Mail: chemnitz@rewobau.com
www.rewobau.com