

CARL-VON-OSSIETZKY STR. 28
CHEMNITZ



CHEMNITZ-IMMOBILIEN.COM





Die Daten

Auf einen Blick

- 18 moderne Eigentumswohnungen
- acht 3-Zimmer- und zehn 4-Zimmerwohnungen
- 70 bis 150 m² Wohnfläche mit 3 bis 4 Zimmern
- alle Wohnungen mit Balkon, Loggia oder (Dach-)Terrasse
- alle Wohnungen barrierefrei
- alle Wohnungen mit Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- großformatige Fliesenbeläge
- Aussenverschattung durch transluzente Screenstoffe
- Aufzug im Haus
- großzügige Fahrradabstellbereiche
- Pkw-Stellplätze im Erdgeschoss
- courtagefrei direkt vom Bauträger
- bezugsfertig ab 2025







Chemnitz

Chemnitz - so geht sächsisch!

Obwohl Chemnitz bereits vor etwa 900 Jahren das Stadtrecht verliehen wurde, bezeichnet sich die sächsische Großstadt heute als "Stadt der Moderne". Chemnitz erlebt aktuell einen enormen wirtschaftlichen und kulturellen Aufschwung. Dies liegt nicht nur daran, dass sie ein wichtiger Standort für die Automobilindustrie, den Maschinen- und Anlagenbau sowie die Informationstechnologie ist. Es gelingt dem geschichtsträchtigen Ort darüber hinaus, diese technischen Aspekte mit jeder Menge Leben und Kultur zu kombinieren. In einer faszienierenden Architektur, wiederbelebten Industriedenkmälern oder sanierten Gründerzeitvierteln pulsiert diese Stadt auf ihre ganz eigene Art und Weise. So verfügt Chemnitz beispielsweise über viele Museen wie das Industriemuseum Chemnitz oder die Kunstsammlungen Chemnitz. Außerdem wäre da noch das repräsentative Opernhaus, das unter anderem mit seinem 24-köpfigen Ballett-Ensemble punktet. Nicht ohne Grund soll die sächsische Stadt in drei Jahren den Titel "Kulturhauptstadt Europas 2025" tragen. All diese Fakten spiegeln das derzeit anhaltende positive Wachstum der Stadt wieder. Um die Symbiose von Kultur, Wirtschaft und städtischem Leben weiter zu unterstützen, sind adäquate Wohnformen von grundlegender Wichtigkeit.









Fläche: 221,03 km²

Höhe über dem Meeresspiegel: 297 m

Bundesland: Sachsen

Einwohner: 243.105 (Stand 31.12.2021)

Bevölkerungsdichte: 1100 Einwohner je km²

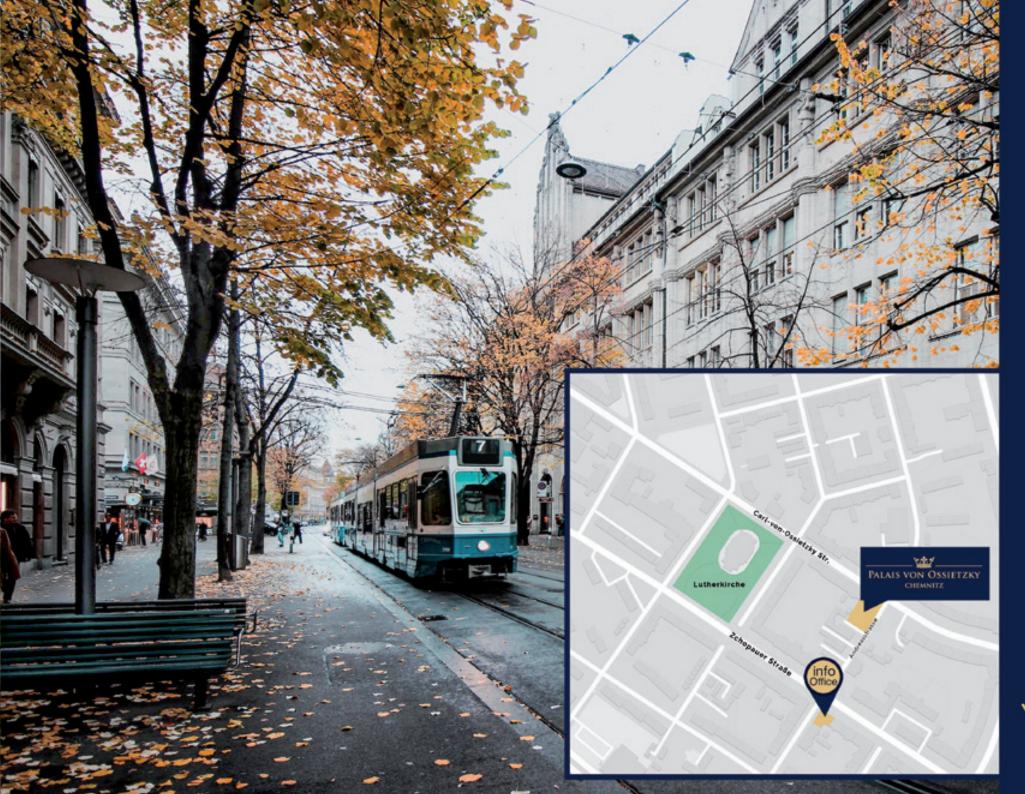
EUROPÄISCHE KULTURHAUPTSTADT 2025

Mitten in Chemnitz - das Lutherviertel

Im Herzen von Chemnitz gelegen befindet sich der Stadtteil Lutherviertel. Es ist nicht nur die innenstadtnahe Lage, die das knapp 0,6 km² große Gebiet zu einem sehr attraktiven Wohnstandort macht. Obendrein laden hier viele Grün- und Freiflächen mit Kinderspielplätzen und Oasen der Ruhe, wie der in unmittelbarer Nähe des Palais von Ossietzky befindliche Marie Luise Pleißer Park, zum Entspannen ein. Genießer kommen Dank der vielfältigen Gastronomie auch kulinarisch voll auf ihre Kosten. Mit der guten Verkehrsanbindung zur Bus und Bahn erreichen Sie jeden Winkel der Stadt schnell und komfortabel in wenigen Minuten. Chemnitz wird grün - denn alternativ profitieren Sie von den zahlreichen Radwegen, die auch das Lutherviertel bietet. Im Lutherviertel leben viele junge Familien. Die Grundschule Rudolfschule sowie das Berufliche Schulzentrum für Wirtschaft bieten direkt die passenden Bildungseinrichtungen für den Nachwuchs. Nach absolvierter Schullaufbahn winkt dann vielleicht die renommierte Technische Universität in Chemnitz mit einem passenden Studiengang.











Das Palais

Das Palais von Ossietzky

Mitten in Chemnitz, an der Carl-von-Ossietzky-Straße Ecke Andreasstraße, entsteht ein neues modernes Wohnquartier. Wir bieten Ihnen großzügig geschnittene Wohnungen mit Licht und einem Extra an Komfort. Neben Auto-Stellplätzen, Terrassen, großen Fenstern und einem urbanen und attraktiven Umfeld, sprechen noch viele andere Gründe dafür, hier zu leben. Insgesamt entstehen hier acht 3-Zimmer- und zehn 4-Zimmerwohnungen, barrierefrei erschlossen jeweils mit Stellplatz in der Erdgeschossebene (die meisten davon im Gebäude). Die Wohnungen bieten durch geräumige Aufteilungen, großzügige Terrassen- bzw. Balkone, angenehme natürliche Lichtverhältnisse und qualitativ hochwertige Ausstattungen (Echtholzparkett, großformatige Fliesenbeläge, Außenverschattungen durch transluzente Screenstoffe) sowie eine Fassadendämmung aus Mineralwolle (kein Styropor) einen absolut zeitgemäßen Wohnkomfort.

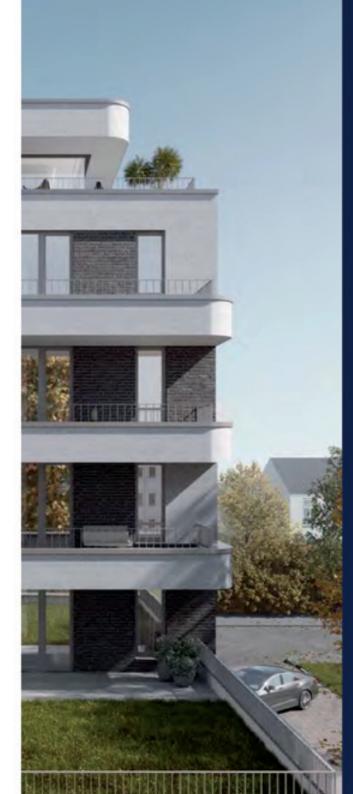
Auf einen Blick

- 18 moderne Eigentumswohnungen
- acht 3-Zimmer- und zehn 4-Zimmerwohnungen
- 70 bis 150 m² Wohnfläche mit 3 bis 4 Zimmern
- alle Wohnungen mit Balkon, Loggia oder (Dach-)Terrasse
- alle Wohnungen barrierefrei
- alle Wohnungen mit Fußbodenheizung
- Echtholzparkett
- großformatige Fliesenbeläge
- Aussenverschattung durch transluzente Screenstoffe
- Aufzug im Haus
- großzügige Fahrradabstellbereiche
- Pkw-Stellplätze im Erdgeschoss
- courtagefrei direkt vom Bauträger
- bezugsfertig ab 2025

Die Wohnungsflächen

WE 01	115,2 m ²
WE 02	82,5 m ²
WE 03	72,2 m ²
WE 04	124,5 m ²
WE 05	111,3 m ²
WE 06	86,1 m ²
WE 07	75,6 m ²
WE 08	116,2 m ²
WE 09	111,1 m ²
WE 10	86,2 m ²
WE 11	75,6 m ²
WE 12	116,3 m ²
WE 13	111,1 m ²
WE 14	86,0 m ²
WE 15	75,6 m ²
WE 16	116,3 m ²
WE 17	157,3 m ²
WE 18	153,3 m²
	4.070.4

1.872,4 m²



^{*} Flächenangaben inklusive 50% Balkon-/Terrassenflächen Zusätzlich kommen noch Stellflächen und Abstellräume außerhalb der Wohnungen im Erdgeschoss hinzu.



Park- & Abstellmöglichkeiten

Die Park- und Abstellmöglichkeiten

18 PKW-Stellplätze mit Direktzugang zum Treppenhaus Treppenhaus mit Aufzug für jede Wohnung ein abschließbarer Einzelabstellraum separater Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum

Erdgeschoss









PALAIS VON OSSIETZKY

CARL-VON-OSSIETZKY STRAßE 28 CHEMNITZ





Das 1. Obergeschoss

3- und 4- Zimmerwohnungen im 1.Obergeschoss KFZ-Stellplatz im Erdgeschoss großzügige Freibereiche als Dachterrassen oder Balkone

offener Küchen-, Wohn- und Essbereich

offerier Rucheri-, World- and Essbereic

Gästebad mit Dusche

Elternbad als en suite - Lösung mit Dusche & Badewanne

hochwertige Badausstattung



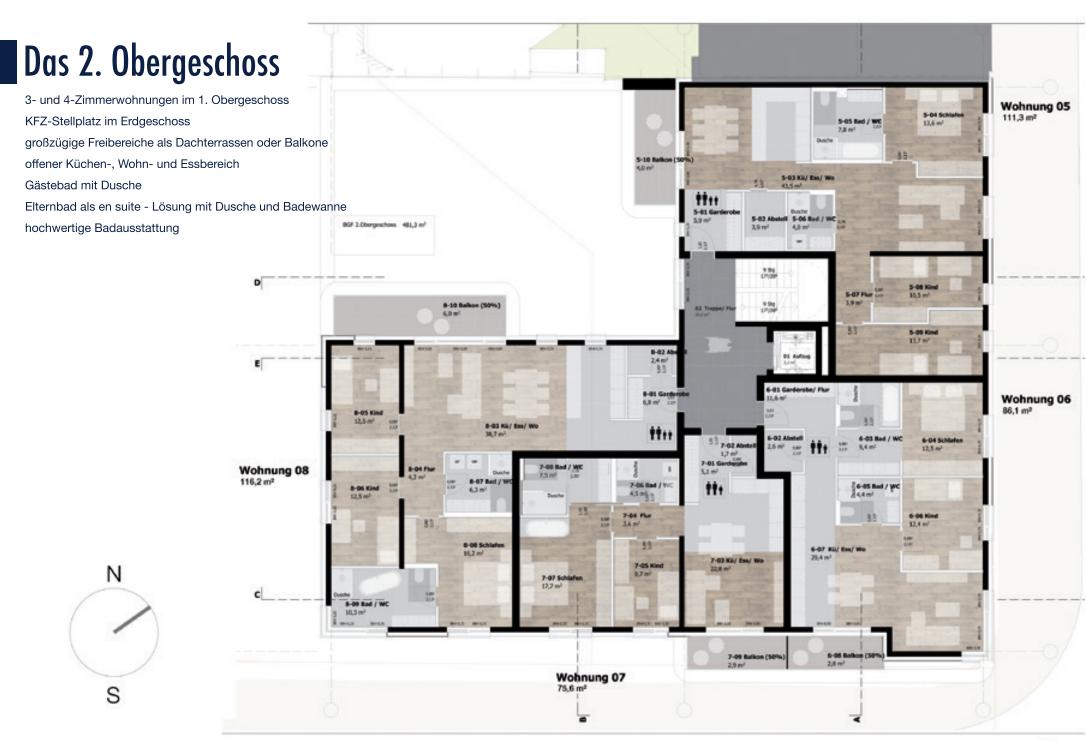




CARL-VON-OSSIETZKY STRABE 28 CHEMNITZ





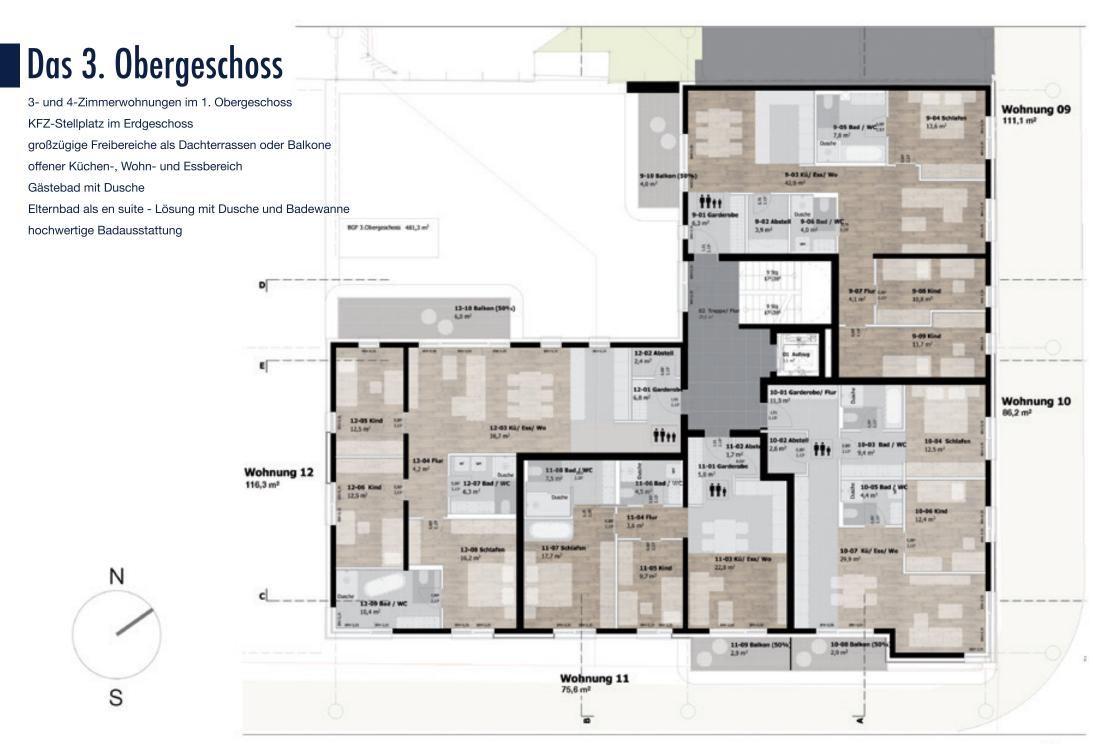




CARL-VON-OSSIETZKY STRAßE 28 CHEMNITZ





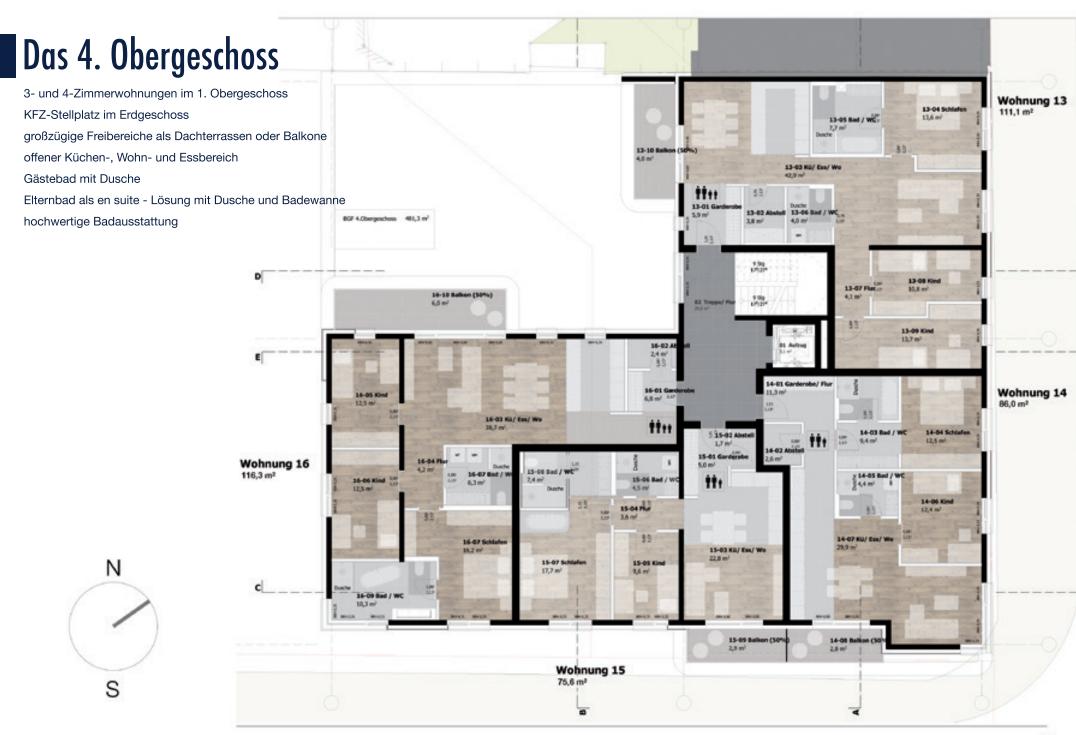




CARL-VON-OSSIETZKY STRAßE 28 CHEMNITZ



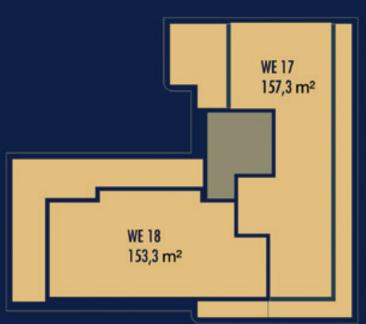






CARL-VON-OSSIETZKY STRAßE 28 CHEMNITZ

Penthouses





Die beiden Penthouses 4- Zimmerwohnungen im Staffelgeschoss Wohnung 17 157,3 m² KFZ-Stellplatz im Erdgeschoss großzügige Freibereiche als Dachterrassen oder Balkone 17-08 Kü/ Ess/ Wo offener Küchen-, Wohn- und Essbereich Gästebad mit Dusche Elternbad als en suite - Lösung mit Dusche und Badewanne 17-07 Abutuli BGF Duchgeschess 327,1 m² hochwertige Badausstattung 17-06 Kind 17-05 Kind 1 18-09 Duchterrasse (50%) 17-01 Flur/ Garderub 53 **** 18-01 Flur / Gard 53 17-03 Bad / WC 18-03 Schlafen 18-05 Kind 1 N 17-02 Schlafen 18-10 Dachterrasse 2 17-10 Dachterrasse 2 35,1 m² Wohnung 18 153,3 m²



Die Ausstattung

Alle Wohnungen sind mit hochwertigen Materialien von namhaften Herstellern ausgestattet. Schlafzimmer und Masterbad sind als en suite Lösung konzipiert. En suite bezeichnet eine Wohnlösung, bei der das Schlafzimmer eine direkte Verbindung zum Badezimmer hat oder Bad und Schlafzimmer in einem Raum kombiniert sind. Alle Masterbäder sind mit einer großzügigen Dusche und einer freistehenden Badewanne ausgestattet. Genießen Sie den weitläufigen Blick auf die Stadt durch die großen Fenster auch beim baden oder duschen. Die Böden sind mit einfarbigen grossen Fliesen ausgelegt und vermitteln eine warme und angenehme Atmosphäre. Es werden Sanitärausstattungen der Firma Bette, Keramag, Coral und Geberit verbaut, oder gleichwertig.













Der Kontakt

Ihre individuellen Fragen und Wünsche besprechen wir gern persönlich in einem unverbindlichen Beratungsgespräch. Dazu können Sie uns in unserem Chemnitzer Info-Büro mit vorheriger Terminabsprache besuchen oder Sie rufen uns unter der hier angegebenen Telefonnummer an.

Adresse Info-Büro:

Zschopauer Str. 136, 09126 Chemnitz **Telefon:** +49 (0)331 626 483 20

Weiterführende Informationen erhalten Sie auch auf unserer Webseite **chemnitz-immobilien.com**

Herausgeber

pure Immobilien für Berlin und Brandenburg GmbH Friedrich-Ebert Str.121, 14467 Potsdam

Telefon: +49 (0)331 626 483 20

E-Mail: info@pure.immo **Web:** www.pure.immo

Objektplanung

studio2architekten

Altchemnitzer Str. 27, 09120 Chemnitz

Telefon: +49 371 52 03 99 66

E-Mail: kontakt@studio2architekten.de

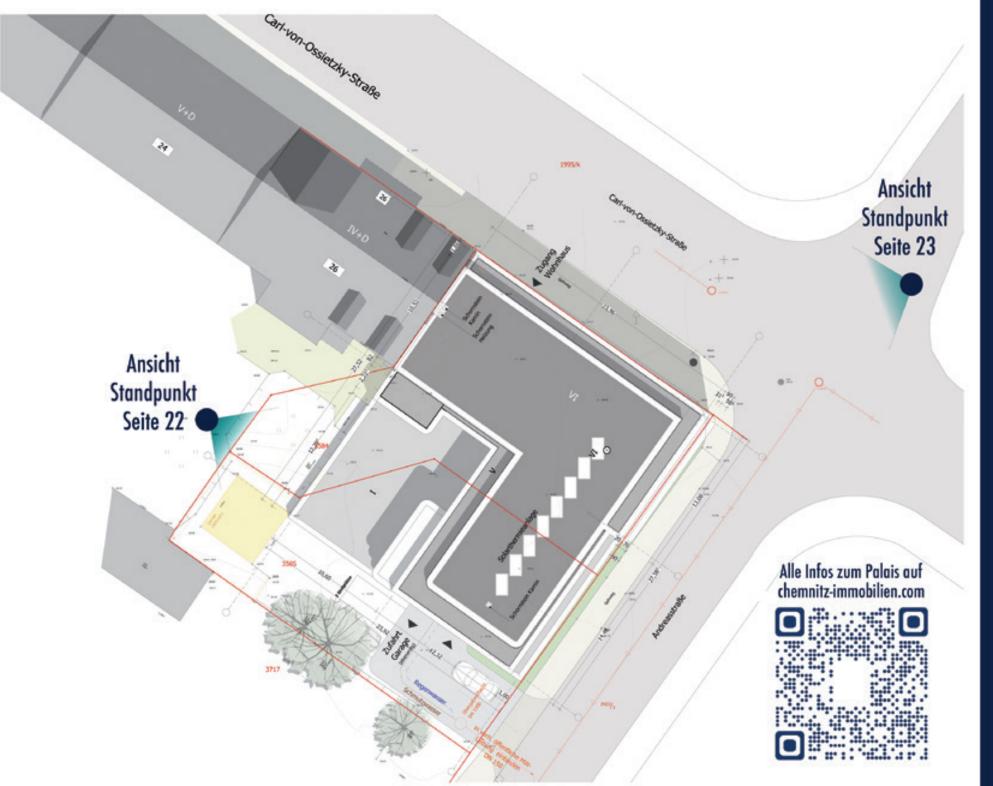
Bauträger

Lotus Chemnitz GmbH Friedrich-Ebert-Straße 121, 14467 Potsdam

Fotos/Grafiken:

Gebäudevisualisierungen studio2architekten
Straßenbahn 1472536823 by H. Emre
Karte Chemnitz -1946763823 by KostiantynL
Lutherkirche by geoworld
Barista Mann 614433167 by FXQuadro
Marktplatz Chemnitz 526670086 by MooNam
Parkhaus by ricardo-esquivel-2226607
Mutter mit Kinderwagen 6849512 by Rodnae-productions
Bad mit Dusche 1869247780 by Justin_Krug
Frau mit Badewanne 1735949660 by Olena Serzhanova

Alle dem Ersteller vom Veräußerer bekannt gemachten und für eine spätere Kaufentscheidung relevanten Angaben sind berücksichtigt. Der Herausgeber weist darauf hin, dass er die Angaben des Veräußerers nicht auf ihre sachliche Richtigkeit geprüft hat. Im Übrigen versichert er, weder unrichtige vorteilhafte Angaben gemacht, noch nachteilige Angaben verschwiegen zu haben. Ansonsten entsprechen die gemachten Angaben dem gegenwärtigen Stand des Projekts (September 2022) und sind insoweit vorläufig. Sie verstehen sich vorbehaltlich von Aktualisierungen, insbesondere solcher aufgrund wirtschaftlicher Entwicklungen, neuer Rechtsvorschriften, anzuwendender Urteile der obersten Gerichte oder der unternehmerischen Disposition des Veräußerers. Es wird darauf hingewiesen, dass die bauliche Realisierung von den in diesem Exposé abgebildeten Gestaltungen und Planungen des Architekten aufgrund behördlicher Auflagen oder aus bautechnischen Gründen abweichen kann. Der Herausgeber übernimmt keine Haftung für Satz- und Druckfehler bei Texten, Kalkulationen und Grundrissen. Eine Haftung für den Eintritt von wirtschaftlichen Prognosen, insbesondere solcher über Kosten-, Ertrags- und Steuerentwicklungen wird ausgeschlossen. Soweit Angaben zu rechtlichen oder steuerlichen Tatsachen enthalten sind. ersetzt dies in keinem Fall eine ordentliche rechtliche und/oder steuerliche Beratung. Rechtsverbindlich sind im Übrigen nach Mitteilung des Veräußerers für diesen allein die beurkundete Bau- und Leistungsbeschreibung, die Teilungserklärung und der Kaufvertrag, vorbehaltlich der Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Genehmigungen, sofern hierdurch gegenüber der Baubeschreibung keine Wertminderung entsteht. Alle Bilder sind unverbindliche Visualisierungen anhand der gegebenen Grundrisse und Materialien.



CHEMNITZ-IMMOBILIEN.COM





