

04

IMMOBILIEN IN DER REGION

25



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
- Luftbilddaufnahmen 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



KONTAKTDATEN

Adresse:

Markt 25
09648 Mittweida

Kontakt:

Tel.: 03727 56 54 300
E-Mail: immobilien@vbmw-immo.de

ÜBERSICHT

- 03 Chemnitz - Kulturhauptstadt und höchste Mietrendite
- 04 Neubauprojekt in Burgstädt
- 06 Kommunale Wärmeplanung - Ansätze in der Region
- 07 Unser erster Azubi zum Immobilienkaufmann
- 08 Baumwollspinnerei im Wandel - aus Industrie wird Wohnraum
- 08 Objektangebote

Chemnitz – Kulturhauptstadt und höchste Mietrendite

Das Jahr 2025 beginnt für Chemnitz mit gleich zwei herausragenden Titeln. Die Stadt wurde nicht nur zur Europäischen Kulturhauptstadt 2025 ernannt, sondern führt auch die Rangliste der höchsten Brutto-Mietrenditen in Deutschland für das Jahr 2024 an.

Bereits im Oktober 2020 wurde offiziell bekannt gegeben, dass Chemnitz den begehrten Titel der Europäischen Kulturhauptstadt 2025 tragen wird. Mit dem Konzept „C the Unseen“, das sich auf versteckte Potenziale, kulturelle Vielfalt und bürgerschaftliches Engagement konzentriert, konnte die Stadt die Jury überzeugen und sich gegen Konkurrenten wie Dresden, Hannover, Hildesheim und Magdeburg durchsetzen. Das vielfältige Kulturprogramm erstreckt sich bis Anfang 2026 und kann auf der offiziellen Website eingesehen werden: <https://chemnitz2025.de>



Neben kulturellen Erfolgen punktet Chemnitz auch wirtschaftlich: Laut einer Analyse des Baufinanzungsvermittlers BauFi24 ist Chemnitz die Stadt in Deutschland mit der höchsten Brutto-Mietrendite im Jahr 2024. Im zweiten Halbjahr gelang es Chemnitz noch, Hagen vom Spitzenplatz zu verdrängen und sich den Titel der renditestärksten Stadt zu sichern. Im Rahmen dieser Analyse wurden 30 Städte untersucht, wobei sich eine durchschnittliche Rendite von 3,79 % ergab. Chemnitz hebt sich mit einer Brutto-Mietrendite von 5,58 % deutlich ab. Dies ist auf die vergleichsweise niedrigen Immobilienpreise bei gleichzeitig stabilen Mieten zurückzuführen, was die Stadt besonders attraktiv für Immobilieninvestoren macht. Zum Vergleich: In den drei größten deutschen Städten fällt die Rendite deutlich geringer aus: Berlin erreicht 3,06 %, Hamburg 2,85 % und München 3,02 %.

Weitere Informationen:

vgl. AssCompact (Hrsg.), 2025
vgl. Lunday (Hrsg.), 2024



Neubauprojekt in Burgstädt

Mit großer Freude präsentieren wir unser neuestes Bauprojekt in Burgstädt:

In Zusammenarbeit mit dem regionalen Bauträger KPM entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit zehn Wohneinheiten und Garage, welches mit dem Qualitätssiegel für Nachhaltige Gebäude (QNG) zertifiziert wurde. Dieses Projekt vereint zeitgemäße Architektur mit hohen ökologischen Standards, wodurch aktiv zur nachhaltigen

Stadtentwicklung beigetragen wird. Die Fertigstellung der Wohnungen ist für das vierte Quartal 2025 vorgesehen und ist anschließend bezugsfertig. Mit diesem Bauvorhaben erweitern wir unseren Bestand, der bereits ca. 400 Wohneinheiten umfasst, und setzen unser Engagement für hochwertigen und nachhaltigen Wohnraum konsequent fort. Bereits jetzt herrscht reges Interesse an den Wohneinheiten.



Das Objekt umfasst insgesamt eine Wohnfläche von ca. 925 m² und bietet moderne Wohneinheiten zwischen 88 und 103 m². Die 3- bis 4-Raum-Wohnungen zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung aus, zu der Fußbodenheizung sowie ein Balkon oder eine Terrasse gehören. Die Wohnungen sind mit hochwertigen Materialien versehen und nach einem klar strukturierten Farbkonzept gestaltet, wodurch eine harmonische Wohnatmosphäre geschaffen wird. Für maximalen Komfort sorgt ein ebenerdiger Aufzug, der einen bequemen und barrierefreien Zugang zu allen Stockwerken, einschließlich der Garage und Abstellräume, ermöglicht. Jede Wohnung verfügt über

einen Abstellraum und einen Garagenstellplatz mit einem Ladeanschluss für E-Mobilität. Dank eines praktischen Klick-Systems kann eine eigene Wallbox problemlos angebracht und bei Bedarf wieder entfernt und mitgenommen werden. Das Mieterstrommodell mit einer Solaranlage auf dem Dach sorgt für eine nachhaltige und kosteneffiziente Energieversorgung. Dadurch profitieren die Bewohner von einer höheren Energieeffizienz und reduzierten Stromkosten. Zudem trägt die hauseigene Solarstromerzeugung zur umweltfreundlichen und ressourcenschonenden Versorgung des Gebäudes bei.

Die Stadt Burgstädt liegt im westlichen Teil des Landkreises Mittelsachsen und zählt rund 11.000 Einwohner. Das Objekt befindet sich in zentraler Lage und vereint die Vorteile einer ländlichen Umgebung mit kurzen Wegen in die Innenstadt. Gleichzeitig bietet die Nähe zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten eine ideale Verbindung von Wohnen und Erholung. Kindertagesstätten, Schulen sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind in wenigen Gehminuten erreichbar und sorgen für eine unkomplizierte Anbindung.

Das Mehrfamilienhaus wird nach QNG-Standard gebaut und muss daher hohe Anforderungen an Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Umweltverträglichkeit erfüllen. Das bedeutet, dass das Gebäude besonders ressourcenschonend, energieeffizient und umweltfreundlich ist. Um dies zu erreichen, werden nachhaltige Materialien und Bauteile verwendet, der Energieverbrauch reduziert und eine hohe Bauqualität sichergestellt. Zudem wurde bei der Umsetzung großer Wert auf die Zusammenarbeit mit regionalen Firmen gelegt.

Wichtiges auf einen Blick



Mehrfamilienhaus



Mittweidaer Str. 6a,
09217 Burgstädt



8 x 3-Raumwohnungen
2x 4-Raumwohnungen



85 - 103 m²



Garagenstellplätze



Balkon/Terrasse



QNG-Standard



Q4 2025

Bei Interesse kontaktieren Sie gern unsere Immobilienberaterin:

Nancy Stasche

Tel.: 03727 56 54 344
Mobil: 0170 839 19 04
E-Mail: nancy.stasche@vbmw-immo.de



Interesse? Besuchen Sie uns am **Tag der offenen Tür!**

Datum: **12.06.2025**
Uhrzeit: **14-18 Uhr**
Adresse: Mittweidaer Str. 6a, 09217 Burgstädt

Das Gebäudeenergiegesetz stellt seit seiner Einführung eine zentrale rechtliche Grundlage zur Verbesserung der Energieeffizienz im Gebäudesektor dar. Es definiert verbindliche Anforderungen für Neubauten sowie Bestandsgebäude und dient als zentrales Steuerungsinstrument zur Erreichung der nationalen Klimaschutzziele im Gebäudesektor. Zum 1. Januar 2024 traten wesentliche Änderungen in Kraft, die unter anderem die Integration der kommunalen Wärmeplanung weiter vorantreiben.



Für eine zukunftsfähige, verlässliche und bezahlbare Wärmeversorgung soll künftig ausschließlich auf erneuerbare Energien gesetzt werden. Damit diese Umstellung gelingt, ist jede planungsverantwortliche Stelle, in der Regel die Kommunen, verpflichtet, eine Wärmeplanung zu entwickeln. Diese strategische Planung definiert, in welcher Form verschiedene Gebiete mit Wärme versorgt werden und wie erneuerbare Energien sowie unvermeidbare Abwärme optimal in die Erzeugung und Verteilung integriert werden können.

In den Wärmeplänen werden anhand festgelegter Kriterien bestimmt, in welchen Gebieten Wärmenetze vorgesehen sind. Die Bundesländer sind verpflichtet, eine flächendeckende Erstellung dieser Pläne sicherzustellen und dabei folgende Fristen einzuhalten:

- Für Städte mit über 100.000 Einwohnern bis spätestens 30. Juni 2026.
- Für Gemeinden mit bis zu 100.000 Einwohnern bis spätestens 30. Juni 2028.
- Für Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern können die Bundesländer ein vereinfachtes Wärmeplanungsverfahren entwickeln oder eine gemeinsame Wärmeplanung mehrerer Gemeinden ermöglichen.

Unterschiedliche Ansätze in der Region

Die Stadt Mittweida hat sich entschieden, keine Wärmeplanung durchzuführen. Diese Entscheidung basiert auf mehreren Faktoren:

Ein zentraler Aspekt ist die fehlende Finanzierung. Aus Sicht der Stadt ist es nicht tragbar, dass eine verpflichtende Aufgabe ohne gesicherte finanzielle Mittel übertragen wird. Darüber hinaus verfügt Mittweida über keine eigene Netzinfrastruktur, wodurch ein Ausbau oder eine langfristige Planung wenig sinnvoll erscheint. In kleineren Gemeinden wie Mittweida sei die Wärmeplanung daher kaum umsetzbar, während größere Kommunen mit Stadtwerken bessere Voraussetzungen haben. Ein weiterer Grund für die Zurückhaltung ist die zeitliche Staffelung der gesetzlichen Vorgaben. Die Fristen für kleinere Gemeinden liegen noch in ferner Zukunft, sodass Mittweida zunächst abwarten möchte, welche Erfahrungen größere Städte sammeln. Erst auf dieser Basis soll eine fundierte Bewertung erfolgen. Schließlich herrscht in Mittweida die Einschätzung, dass das Gesetz in seiner jetzigen Form überarbeitet oder möglicherweise sogar abgeschafft wird. Aufgrund erheblicher fachlicher Mängel scheint eine grundlegende Reform unausweichlich. Vor diesem Hintergrund hat sich Mittweida bewusst gegen eine frühzeitige Wärmeplanung entschieden.

Die Stadt Chemnitz sieht dies anders. Sie befindet sich bereits in der Ausarbeitung von Maßnahmen, um das Stadtgebiet mit klimafreundlicher Wärme zu versorgen. Im Juni des vergangenen Jahres kamen die Beteiligten zu einem ersten Austausch zusammen, bei dem das weitere Vorgehen besprochen wurde. Ihr Ziel ist es, eine transparente und zielgruppengerechte Wärmeplanung zu entwickeln, die zur weiteren Dekarbonisierung der Chemnitzer Wärmeversorgung beiträgt und gleichzeitig die Öffentlichkeit in den Prozess einbindet. Das Vorhaben profitiert von einer 90-prozentigen

Bundesförderung sowie von bereits erfolgten Wärmeplanungen in anderen Regionen Deutschlands. Der Wärmeplan dient der Stadt Chemnitz als informelles Planungsinstrument, das die langfristige Entwicklung des Wärmesektors skizziert und eine koordinierte Umsetzung zukünftiger Maßnahmen ermöglicht. Allerdings ergibt sich

daraus keine gesetzliche Verpflichtung. Gebäudeeigentümer bleiben weiterhin frei in der Wahl ihrer Heiztechnik.

Weitere Informationen:

vgl. BMWSB (Hrsg.), 2025

vgl. Stadt Chemnitz (Hrsg.), 2024

Unser erster Azubi zum Immobilienkaufmann

Wir freuen uns, unseren ersten Auszubildenden bei der Volksbank Mittweida Immobilien GmbH begrüßen zu dürfen: Willkommen, Collin Bosdorf!

Collin hat im August 2024 im Alter von 16 Jahren seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei uns begonnen. Er begleitet uns jedoch schon seit einiger Zeit: Seinen schulischen Abschluss hat er an einer Werksschule mit berufsorientierter Ausrichtung gemacht. Bereits seit der 7. Klasse waren begleitende Praktika ein fester Bestandteil seiner schulischen Laufbahn. Im Rahmen dieser Praktika hat Collin unser Unternehmen regelmäßig unterstützt. Seinen Einstieg fand er zunächst in der Bank, wo er verschiedene Bereiche durchlief. Auch in den darauffolgenden Jahren absolvierte er seine Praktika bei uns. In der 10. Klasse schrieb er seine Facharbeit bei unseren Maklern zum Thema Exposé-Erstellung. Besonders der Maklerbereich begeisterte ihn, weshalb er unser Angebot, seine Ausbildung in diesem Bereich zu absolvieren, gerne annahm.

Collins Aufgaben sind vielfältig. Dazu gehören unter anderem die Erstellung von Exposés, die Durchführung von Besichtigungen sowie die Vorbereitung von Verkaufs- und Vermietungsmappen. Zudem pflegt und hält er interne Objektordner auf dem aktuellen Stand. Insgesamt wird er intensiv in den Arbeitsalltag der Makler eingebunden,

um ihn praxisnah an die vielfältigen Aufgaben heranzuführen.

„Mir gefällt die Ausbildung hier sehr gut – besonders das angenehme Arbeitsklima unter den Kollegen. Als Azubi werde ich voll in den Alltag meiner Mitarbeiter einbezogen und bekomme verantwortungsvolle Aufgaben übertragen. Durch die absolvierten Praktika und den Beginn meiner Ausbildung ist es mein Ziel, nach der Ausbildung Makler zu werden. Dieser Beruf bietet einen abwechslungsreichen Alltag, der durch den Außendienst sowie den Kundenkontakt geschaffen wird.“

Diesen Weg begleiten wir gerne und freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit!



Baumwollspinnerei im Wandel - aus Industrie wird Wohnraum

Ein Stück Geschichte trifft moderne Wohnkultur: In den denkmalgeschützten Mauern der alten Baumwollspinnerei in Mittweida entsteht ein einzigartiges Wohnquartier mit hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen – stilvoll, nachhaltig und mit besonderem Flair.

Ist Ihr Interesse geweckt?
Besuchen Sie uns am **Tag der offenen Tür** und entdecken Sie, was entsteht.

Datum: **24.05.2025**

Uhrzeit: **11 - 15 Uhr**

Adresse: **Hainicher Str. 66e,
09648 Mittweida**



GEWINNSPIEL!



Gewinnen Sie 1 von 3
Bienen-Häusern!

Das Gewinnspiel endet am:
31.05.2025

1

LÖSEN

Füllen Sie die Frage und das Kontaktformular aus.

2

VERSENDEN

Lassen Sie uns die Antwortkarte zukommen.

3

WARTEN

Jetzt heißt es: Abwarten und Daumen drücken!

Wie viele Wohnungen entstehen in unserem Neubauprojekt in Burgstädt?*

- 10
- 15
- 30

Name: _____

E-Mail: _____

Telefon: _____

Ich möchte über künftige Angebote und Aktionen informiert werden.

Bitte senden Sie die Antwort per E-Mail an:
immobilien@vbmw-immo.de

Alternativ können Sie diese auch in unserer Hauptgeschäftsstelle abgeben oder per Post zusenden:

**Volksbank Mittweida Immobilien GmbH
Markt 25
09648 Mittweida**

* Teilnahmebedingungen unter <https://www.volksbank-mittweida.de/content/dam/f0940-0/Bilder/bank/nachhaltigkeit/Teilnahmebedingungen.pdf>

Gepflegtes vollunterkellertes EFH in ruhiger Wohnlage!

Altmittweida
Objekt-Nr.: 3391

Die Immobilie bietet modernes Wohnen in einer idyllischen Umgebung. Erleben Sie modernes Wohnen in einem gepflegten Einfamilienhaus aus dem Jahr 1995 mit viel Platz für die ganze Familie. Die insgesamt 117,0 m² Wohnfläche verteilen sich auf vier Zimmer, darunter drei Schlafzimmer. Das Highlight des Hauses ist das großzügige Tageslichtbad (2017 neu), das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Sauna, die für Entspannung nach einem langen Tag sorgt. Die zum größtenteils überdachte Terrasse bietet viel Platz und lädt zum Verweilen im Freien ein ... **mehr Infos unter www.volksbank-mittweida.de/immobilien**

Kaufpreis: 348.000 €
Käuferprovision: 2,38 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1995
Grundstück: ca. 610 m²
Wohnfläche: ca. 117 m²
Heizung: Zentralheizung
Energieverbrauch: 125,1 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: D

Ansprechpartner:
Kay Pöschmann
Tel.: 03727 56 54 322



Einfamilienhaus in idyllischer Lage!

Burkhardttsdorf
Objekt-Nr.: 3380

Zum Verkauf steht ein freistehendes, teilunterkellertes Einfamilienhaus in schöner und ruhiger Lage. Es wurde ca. 1969 massiv erbaut und befindet sich in einem Ortsteil von Burkhardttsdorf in Kemtau. Im Umfeld befinden sich weitere Ein- und Zweifamilienhäuser. Das 667 m² große Grundstück befindet sich in Hanglage und bietet dennoch genügend Platz zum Gärtnern, Erholen oder einfach nur zum Entspannen. In der gemütlichen Sitzecke mit Grillplatz können Sie erholsame Stunden mit Freunden oder der Familie genießen. Die Bäume am Hang wurden ... **mehr Infos unter www.volksbank-mittweida.de/immobilien**

Kaufpreis: 96.000 €
Käuferprovision: 4,17 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1969
Grundstück: ca. 667 m²
Wohnfläche: ca. 112 m²
Heizung: Zentralheizung
Energieverbrauch: 224,0 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: G

Ansprechpartner:
Nancy Stasche
Tel.: 03727 56 54 344



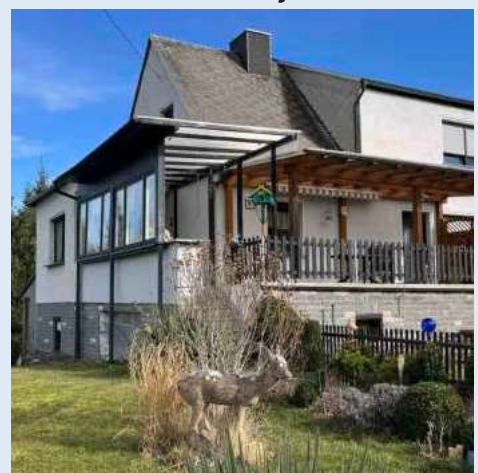
Doppelhaushälfte mit schönem Grundstück in ruhiger Lage!

Erlau
Objekt-Nr.: 3369

Erleben Sie das Wohnen in einer charmannten Doppelhaushälfte mit rund 200 m² Wohn- und Nutzfläche, verteilt auf drei Etagen – ideal für Familien, die großzügigen Raum und einen idyllischen Garten schätzen. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem gepflegten Garten. Die separate Küche und ein Gäste-WC komplettieren das Angebot auf dieser Ebene. Im Obergeschoss bieten drei flexibel nutzbare Schlafzimmer Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Das helle Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sorgt für entspannte ... **mehr Infos unter www.volksbank-mittweida.de/immobilien**

Kaufpreis: 155.000 €
Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1984
Grundstück: ca. 580 m²
Wohnfläche: ca. 115 m²
Heizung: Zentralheizung
Energieausweis: in Bearbeitung

Ansprechpartner:
Thomas Sigl
Tel.: 03727 56 54 333



EFH im Bungalowstil, Energieklasse A+ und Seniorengerecht geplant!

Hainichen
Objekt-Nr.: 3354

Erleben Sie modernes Wohnen in einem neuwertigen Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 124,5 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 799 m². Die Immobilie verfügt über ein voll erschlossenes Grundstück. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Wärmepumpenheizung (Erdwärme/ Flächenkollektoren) und besitzt eine optimale Energieeffizienzklasse A+. Die von uns angebotene Immobilie befindet sich der charmanten Kleinstadt Hainichen mit knapp 8.500 Einwohnern. Die Stadt befindet sich verkehrsgünstig im Zentrum des Landkreises ... **mehr Infos unter www.volksbank-mittweida.de/immobilien**

Kaufpreis: 335.000 €
Käuferprovision: 2,5 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2019
Grundstück: ca. 799 m²
Wohnfläche: ca. 125 m²
Heizung: Wärmepumpe
Energieverbrauch: 29,6 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: A+

Ansprechpartner:
Kay Pöschmann
Tel.: 03727 56 54 322



Mehrfamilienhaus in Lichtenau mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten!

Lichtenau
Objekt-Nr.: 3326

Diese charmante Immobilie in Lichtenau bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Investoren oder Familien, die ein großzügiges Zuhause mit Entwicklungspotenzial suchen. Die Lage bietet eine ideale Mischung aus städtischem Komfort und ländlicher Ruhe. Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1911 erbaut und präsentiert sich als solides, massiv errichtetes Gebäude mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 184 m² + ca. 75 m² Nutzfläche im Dachgeschoss, auf einem großzügigen Grundstück von 1.025 m². Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt ... **mehr Infos unter www.volksbank-mittweida.de/immobilien**

Kaufpreis: 145.000 €
Käuferprovision: 4,17 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1911
Grundstück: ca. 1.025 m²
Wohnfläche: ca. 184 m²
Heizung: Zentralheizung
Energieverbrauch: 101,8 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: D

Ansprechpartner:
Nancy Stasche
Tel.: 03727 56 54 344



Repräsentatives Wohn- und Geschäftshaus in 1A Lage von Mittweida

Mittweida
Objekt-Nr.: 3257

Das repräsentative Wohn- und Geschäftshaus liegt direkt im Zentrum von Mittweida. Es wurde 1914 erbaut und in den letzten Jahren kontinuierlich saniert und modernisiert. Die Immobilie verfügt über eine Vollunterkellerung, ein Erdgeschoss, vier Obergeschosse sowie ein Dachgeschoss, dessen Dachboden als Speicher genutzt wurde. Im Erdgeschoss befinden sich drei Ladeneinheiten mit einer Verkaufsfläche von ca. 222 m², ergänzt durch eine Praxis im 1. Obergeschoss mit insgesamt ca. 130 m². In den oberen Etagen sind 12 Wohneinheiten mit Flächen zwischen 50 m² und 130 m² untergebracht ... **mehr Infos unter www.volksbank-mittweida.de/immobilien**

Kaufpreis: 1.150.000 €
Käuferprovision: 5,95 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1914
Grundstück: ca. 540 m²
Wohnfläche: ca. 1.073 m²
Heizung: Zentralheizung
Energieausweis: Denkmalschutz

Ansprechpartner:
Thomas Sigl
Tel.: 03727 56 54 333



Großzügiges Einfamilienhaus mit schönem Grundstück in zentraler Lage!

Mittweida
Objekt-Nr.: 3320

Die zum Verkauf stehende Immobilie aus dem Baujahr ca. 1934 besticht durch seinen historischen Charme und seine zentrale Lage in Mittweida. Eine ideale Wohnmöglichkeit für zwei Familien oder als Mehrgenerationshaus. Das charmante Anwesen erstreckt sich über eine Grundstücksgröße von 890 m². Der sonnige Garten lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet ausreichend Platz für Entspannung und Erholung. Ein besonderes Highlight sind die Bleiglasfenster im Treppenhaus, die dem Haus einen einzigartigen Charakter ... **mehr Infos unter www.volksbank-mittweida.de/immobilien**

Kaufpreis: 320.000 €
Käuferprovision: 4,17 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1934
Grundstück: ca. 890 m²
Wohnfläche: ca. 200 m²
Heizung: Zentralheizung
Energieverbrauch: 185,7 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: F

Ansprechpartner:
Nancy Stasche
Tel.: 03727 56 54 344



Stadthaus mit Nebengebäuden – Perfekt für Handwerker & Gewerbe

Mittweida
Objekt-Nr.: 3306

Dieses denkmalgeschützte Stadthaus mit Ladengeschäft liegt zentral an einer Haupteinkaufsstraße von Mittweida und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das vor 1900 erbaute Gebäude wurde in den letzten Jahren liebevoll instand gehalten und steht ab sofort zur Verfügung. Die Immobilie umfasst:

- Ladeneinheit im Erdgeschoss mit ca. 44 m² Verkaufsfläche
- Ehemalige Zwei-Zimmer-Einliegerwohnung mit ca. 40 m² Wohnfläche
- Großzügige Hauptwohnung mit ca. 200 m² auf den oberen Etagen
- Teilunterkellerung ... **mehr Infos unter www.volksbank-mittweida.de/immobilien**

Kaufpreis: 165.000 €
Käuferprovision: 3,57 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1900
Grundstück: ca. 409 m²
Wohnfläche: ca. 210 m²
Heizung: Zentralheizung
Energieausweis: Denkmalschutz

Ansprechpartner:
Thomas Sigl
Tel.: 03727 56 54 333



Eigentumswohnung in zentraler Lage von Neukirchen

Neukirchen/Erzgeb.
Objekt-Nr.: 3366

Willkommen im Herzen von Neukirchen! Diese charmante Eigentumswohnung mit Balkon und Tiefgaragen-Stellplatz befindet sich in bester Innenstadtlage, direkt im Zentrum des Ortes. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar. Die komplett neu renovierte Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet mit ca. 70 m² Wohnfläche ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder auch kleine Familien. Sie verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, eine kompakte Küche mit ... **mehr Infos unter www.volksbank-mittweida.de/immobilien**

Kaufpreis: 105.000 €
Käuferprovision: 4,17 % inkl. MwSt.
Baujahr: 1996
Wohnfläche: ca. 70 m²
Heizung: Zentralheizung
Energieverbrauch: 23,1 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: A+

Ansprechpartner:
Peter Singer
Tel.: 03727 56 54 366



Einfamilienhaus mit viel Komfort und regenerativer Energiegewinnung!

Pockau
Objekt-Nr.: 3378

Das von einem Architekten geplante Einfamilienhaus verfügt über viel Komfort, so zum Beispiel: Einen beheizbaren Salzwasserpool mit Gegenstromanlage, eine freistehende Sauna, ein beheizter Wintergarten, Balkon, Klimaanlage, Loggia, Schwimmteich und vieles mehr. Das Objekt ist fast autark durch: Die große Photovoltaikanlage (ca. 72 m²) mit netzunabhängigem Speicher (13,5 KW), eine ca. 10 m² große Solaranlage für Warmwassergewinnung in einem Pufferspeicher, einen wasserführenden Kamin (ca. 14 KW), ebenfalls verbunden mit dem Pufferspeicher ... **mehr Infos unter www.volksbank-mittweida.de/immobilien**

Kaufpreis: 488.000 €
Käuferprovision: 2,5 % inkl. MwSt.
Baujahr: 2012
Grundstück: ca. 3.053 m²
Wohnfläche: ca. 240 m²
Heizung: Zentralheizung
Energieverbrauch: 86,3 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: C

Ansprechpartner:
Kay Pöschmann
Tel.: 03727 56 54 322



Vermieten - Verkaufen - Bewerten Ihr Zuhause in besten Händen!

📍 Markt 25, 09648 Mittweida
☎ 03727 56 54 300
✉ immobilien@vbmw-immo.de
🌐 vbmw-immo.de



**VOLKSBANK
MITTWEIDA
IMMOBILIEN**

Weitere Informationen

AssCompact (Hrsg.): Welche Städte die höchste Mietrendite aufweisen, in: *asscompact*, 2025, [online] <https://www.asscompact.de/nachrichten/welche-staedte-die-hoechste-mietrendite-aufweisen>

BMWSB (Hrsg.): Kommunale Wärmeplanung, in: *bmwsb.bund*, 2025, [online] <https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/WPG/WPG-node.html>

Lunday, Chris: Abseits der Metropolen: In diesen Städten ist die Mietrendite am höchsten, laut einer Analyse, in: *business insider*, 2024, [online] <https://www.businessinsider.de/wirtschaft/finanzen/diese-15-staedte-bieten-die-besten-mietrenditen-in-deutschland/>

Stadt Chemnitz (Hrsg.): Kommunale Wärmeplanung, in: *chemnitz*, 2024, [online] <https://www.chemnitz.de/de/unsere-stadt/umwelt/klimaschutz/kommunale-waermeplanung>

IMPRESSUM

Herausgeber
Volksbank Mittweida Immobilien GmbH

Kontakt
Telefon: 03727 56 54 300
E-Mail: immobilien@vbmw-immo.de

Redaktion und Anzeigen
Ida Fischer - 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

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