



**VOLKSBANK  
MITTWEIDA  
IMMOBILIEN**

04

IMMOBILIEN IN DER REGION

26

**REGIERUNG PLANT  
WEITERE NEUERUNGEN ZUM  
GEBÄUDEENERGIEGESETZ!**

**LESEN SIE HIER, WAS  
SICH **ÄNDERT!****



## 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 Neuba Immobilien
- 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 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](mailto:immobilien@vbmw-immo.de)

# ÜBERSICHT

- 03 Gebäudeenergiegesetz – bevorstehende Änderungen
- 04 Mietwohnungen in Hartmannsdorf – Tag der offenen Tür
- 05 „DH Hotel Deutsches Haus“ hat in Mittweida eröffnet
- 06 Schürzenfabrik Mittweida: Ayurveda-Praxis zieht ein
- 07 Unser Rundum-Service für Ihre Immobilie
- 08 Objektangebote
- 12 Kontakt

# Gebäudeenergiegesetz – bevorstehende Änderungen

Am 27.02.2026 haben Bundesregierung und Politik sich auf wesentliche Eckpunkte zur Reform des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) verständigt, das künftig in einem neuen Gebäudemodernisierungsgesetz (GMG) weiterentwickelt werden soll. Diese Reform soll voraussichtlich zum 1. Juli 2026 in Kraft treten und ersetzt das bisherige Heizungs-/Gebäudeenergie-Regelwerk mit deutlich anderen Prioritäten.

## Was ändert sich für Eigentümer?

### 1. Keine starre 65 %-Regel mehr für neue Heizungen

Die bislang im GEG geplante Pflicht, dass neue Heizungen zu mindestens 65 % mit erneuerbaren Energien betrieben werden, soll entfallen. Das gilt besonders für Neuanlagen.

### 2. Öl- und Gasheizungen bleiben (unter Bedingungen) möglich

Fossile Heizungen dürfen grundsätzlich weiter eingebaut werden. Ab dem 01.01.2029 sollen diese aber einen wachsenden Anteil klimafreundlicher Brennstoffe (z. B. Biomethan/Biogas) nutzen („Bio-Treppen-Konzept“).

### 3. Förderungen bleiben bestehen, aber sind zielgerecht

Förderprogramme für klimafreundliche Heizsysteme werden bis 2029 fortgeführt.

## Was bedeutet dies für Verbraucher und Mieter?

Mieterschutz ist ein zentrales Thema der politischen Debatte: Verbraucher sollen geschützt werden, z. B. durch begrenzte Umlagefähigkeit von Modernisierungskosten.

## Wichtige Richtlinien und Pflichten:

### ■ Übergangs- und Fristenregelungen

Da das neue Gesetz erst ab Juli 2026 gelten soll, bleiben bisherige GEG-Regeln bis dahin

wirksam inklusive Übergangsfristen für Bestandsgebäude und Sanierungen.

### ■ Energieausweis-Vorgaben (EU-weit ab Mai 2026)

Parallel zu diesen Änderungen wird ab Mai 2026 eine neue EU-weit einheitliche Energieausweis-Skala von A (beste) bis G (schlecht) eingeführt. Diese Regelung wird auch im GEG/GMG verankert und ist vor allem bei Verkauf, Vermietung oder Sanierung relevant.

## Worauf Sie als Eigentümer/Verbraucher achten sollten:

### ■ Zeitpunkt des Heizungstauschs planen

Vor Juli 2026 gelten noch die bestehenden Regeln. Nach diesem Zeitpunkt treten die neuen GMG-Eckpunkte in Kraft.

### ■ Fördermöglichkeiten prüfen

Förderprogramme bleiben oft bis 2029 stabil. Zusätzlich können weitere Boni möglich sein.

### ■ Mieterrechte beachten

Die Kosten für den Heizungstausch dürfen nicht auf Mieter umgelegt werden.

### ■ Energieausweis aktuell halten

Ein aktueller Energieausweis ist beim Verkauf sowie bei der Vermietung einer Immobilie verpflichtend.

## Wünschen Sie eine Beratung Ihrer Immobilie?

Unsere zertifizierten Finanzierungsberater unterstützen Sie dabei, Ihr Wohngebäude energetisch einzuschätzen und den richtigen Modernisierungsweg zu finden. Egal, ob Sie neu bauen, kaufen oder sanieren – viele Vorhaben können von attraktiven staatlichen Fördermitteln profitieren.

Gerne unterstützen wir Sie dabei!

## Baufinanzierung

Volksbank Mittweida eG

☎ 03727 9444 7500

✉ post-wohnbau@vb-mittweida.de

🌐 [www.volksbank-mittweida.de/  
bauen-wohnen-immobilien](http://www.volksbank-mittweida.de/bauen-wohnen-immobilien)



## Mietwohnungen in Hartmannsdorf – Tag der offenen Tür

In der Friedrichstraße in Hartmannsdorf entsteht ein zukunftsweisendes Neubauprojekt, das modernes Wohnen mit einer attraktiven Lage verbindet. In zwei architektonisch aufeinander abgestimmten Wohngebäuden wird hochwertiger Wohnraum geschaffen, der sowohl durch durchdachte Planung als auch durch sein Umfeld überzeugt.

Die sehr gute Infrastruktur ermöglicht kurze Wege im Alltag: Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, während die Nähe zu den Autobahnen A72 und A4 sowie zum öffentlichen Nahverkehr ideale Bedingungen für Pendler bietet. Gleichzeitig zeichnet sich Hartmannsdorf durch eine hohe Lebensqualität aus, mit einem breiten Bildungsangebot, medizinischer Versorgung und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten,

von gepflegten Parkanlagen bis hin zu reizvollen Rad- und Wanderwegen in der Umgebung.

Das Projekt setzt konsequent auf zeitgemäße Wohnkonzepte, bei denen Komfort, Energieeffizienz und Qualität im Mittelpunkt stehen. In den beiden Gebäuden entstehen insgesamt 19 Wohneinheiten zur Miete, die mit durchdachten Grundrissen und einer hochwertigen Ausstattung überzeugen und unterschiedlichsten Wohnbedürfnissen gerecht werden.

Wie groß das Interesse an diesem Vorhaben ist, zeigte sich bereits beim ersten Besichtigungstag: Zahlreiche Besucher nutzten die Gelegenheit, sich frühzeitig einen persönlichen Eindruck zu verschaffen und mehr über die zukünftigen Wohnungen zu erfahren.



Volksbank  
Mittweida eG



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

**Wann?** Samstag, 06.06.2026 um 11–15 Uhr

**Wo?** Friedrichstraße 6/8,  
09232 Hartmannsdorf

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich die Wohnungen direkt vor Ort anzuschauen und einen persönlichen Eindruck vom Projekt zu gewinnen.

## Objektdetails

- 3- und 4-Zimmer-Wohnungen zwischen 75 & 130 m<sup>2</sup>
- barrierearm/barrierefrei
- KfW-Effizienzhaus 40 QNG
- PV-Anlage
- Ladeanschluss für E-Mobilität
- Garagenstellplatz
- Aufzug
- Terrasse/Dachterrasse/Balkon
- Fußbodenheizung
- voraussichtlich bezugsfertig Q4 2026/ Q1 2027
- weitere Informationen



Bei Interesse informieren Sie sich jetzt über unser Neubauprojekt und treten Sie mit Ihrer Immobilienberaterin **Nancy Stasche** in Kontakt.

### Nancy Stasche

Immobilienberaterin

☎ 03727 56 54 344

☎ 0170 839 19 04

✉ nancy.stasche@vbmw-immo.de

## „DH Hotel Deutsches Haus“ hat in Mittweida eröffnet

Mit der erfolgreichen Umgestaltung des „Deutschen Hauses“ ist in zentraler Lage von Mittweida ein modernes Hotelkonzept entstanden. Nach umfassenden Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen wurde das Gebäude am 16. September 2025 offiziell als „DH Hotel Deutsches Haus“ eröffnet. Das Ergebnis ist ein modernes Hotel, das Funktionalität, Komfort und zentrale Lage miteinander verbindet.

Das Hotel verfügt über insgesamt 21 Zimmer. Die modern eingerichteten Räume überzeugen durch eine hochwertige Ausstattung sowie stilvoll gestaltete Badezimmer. Die Übernachtungspreise liegen, je nach Kategorie, zwischen 69 und 139 Euro pro Nacht. Ein digitaler Check-in ermöglicht eine flexible Anreise rund um die Uhr, wodurch auch eine späte Ankunft problemlos möglich ist.

Den Gästen stehen hoteleigene Parkplätze sowie E-Ladestationen für Elektrofahrzeuge zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch ein Frühstücksbuffet sowie Tagungsmöglichkeiten, die in Zusammenarbeit mit Partnern realisiert werden. Dadurch entsteht ein vielseitiges

Nutzungskonzept für Übernachtungs- und Geschäftsgäste.

### Angebot

#### Hotel

- 21 Zimmer
  - 10 Einzelzimmer
  - 10 Doppelzimmer
  - 1 Familien-/ Deluxe Doppelzimmer
- hoteleigene Parkplätze & 2 E-Ladestationen
- 24/7 Getränke- & Snackautomat
- kostenfreier Kaffee & Tee
- Stornierung bis 48 h vor Anreise

#### Frühstücksangebot

- Frühstücksbuffet
- frische Brötchen vom Bäcker

#### Tagungsangebot

- Platz für bis zu 100 Personen
- 7 verschiedene Veranstaltungsräume
- Escape Room & Teambuilding
- Catering



Weitere Informationen zum Angebot des Deutschen Hauses erhalten Sie über die folgenden Kontaktmöglichkeiten:

- ☎ 03724 56 49 920
- ✉ hello@dh-mittweida.de
- 🌐 www.dh-mittweida.de



## Schürzenfabrik Mittweida: Ayurveda-Praxis zieht ein

Wir freuen uns sehr, Doreen Pögen als neue Mieterin in unserem Objekt, der ehemaligen Schürzenfabrik in Mittweida, begrüßen zu dürfen. Seit Februar bereichert sie den Standort mit ihrer eigenen Ayurveda-Praxis.

Frau Pögen blickt auf eine langjährige Tätigkeit im Rettungsdienst zurück, in der die Notfallrettung und schulmedizinische Akutversorgung ihren beruflichen Schwerpunkt bildeten. Heute folgt sie ihrer Leidenschaft für ganzheitliche Gesundheit und widmet sich dem Ayurveda. Mit diesem Schritt verbindet sie medizinisches Fachwissen mit einem Ansatz, der Körper, Geist und Lebensweise gleichermaßen in den Blick nimmt.



Als Eigentümer war es uns ein großes Anliegen, Frau Pögen optimale Rahmenbedingungen für ihre Praxis zu schaffen. Die Räumlichkeiten in der Schürzenfabrik wurden in enger Abstimmung mit ihr umgebaut und speziell auf die bestehenden Anforderungen ausgerichtet. Entstanden sind harmonisch gestaltete Behandlungsräume mit einer warmen, ruhigen Atmosphäre, die den ganzheitlichen Ansatz ihrer Arbeit widerspiegeln und beste Voraussetzungen für die Anwendungen bieten.

### Ihre Leistungen

- Traditionelle ayurvedische Ganzkörper- und Teilmassagen
- Klassische Ölbehandlungen
- Individuelle Entspannungs- und Klanganwendungen
- Yoga-Kurse in kleinen Gruppen (bald)

Wir wünschen Frau Pögen für ihre Tätigkeit in der Schürzenfabrik viel Erfolg und zahlreiche, zufriedene Kundinnen und Kunden.

Wenn Sie neugierig geworden sind und mehr über das Angebot erfahren möchten, kontaktieren Sie Frau Pögen unter folgenden Kontaktwegen:

### Ayurveda-Praxis

Plan 1, 09648 Mittweida

- ☎ 0174 9785691
- ✉ kontakt@doreen-poegen.de
- 🌐 doreen-poegen.de



# Unser Rundum-Service für Ihre Immobilie

Mit uns haben Sie einen ganzheitlichen Partner an Ihrer Seite und erhalten alle Leistungen rund um Ihre Immobilie aus einer Hand. Profitieren Sie dabei von unserer langjährigen Erfahrung und dem Vertrauen von über 42.000 Kundinnen und Kunden. Wir begleiten Sie vom ersten Wunsch bis hin zur laufenden Nutzung und unterstützen Sie zuverlässig bei:

## Immobilienvermittlung

Volksbank Mittweida Immobilien GmbH



VOLKSBANK  
MITTWEIDA  
IMMOBILIEN

- ✓ Vermietung & Verkauf von Grundstücken, Ein-, Zwei- & Mehrfamilienhäusern, Wohnungen, Gewerbeimmobilien
- ✓ Bewertung Ihrer Immobilie
- ✓ Erstellung hochwertiger Exposés
- ✓ Professionelle Vermarktung
- ✓ Luftbildaufnahmen & 360°-Rundgang

☎ 03727 56 54 300  
✉ immobilien@vbmw-immo.de  
🌐 www.vbmw-immo.de

## Baufinanzierung

Volksbank Mittweida eG



Volksbank  
Mittweida eG

- ✓ Kauf & Neubau einer Immobilie
- ✓ Modernisierung & Renovierung
- ✓ Anschlussfinanzierung
- ✓ Beratung zu Fördermöglichkeiten

☎ 03727 9444 7500  
✉ post-wohnbau@vb-mittweida.de  
🌐 www.volksbank-mittweida.de/  
bauen-wohnen-immobilien

## Hausverwaltung

Volksbank Mittweida Hausverwaltung GmbH



VOLKSBANK  
MITTWEIDA  
HAUSVERWALTUNG

- ✓ Immobilienverwaltung von A bis Z
- ✓ Mieterverwaltung
- ✓ WEG-Verwaltung
- ✓ Haustechnik

☎ 0371 911 997 10  
✉ hausverwaltung@vb-hv.de  
🌐 www.vb-hv.de

## Ihr Tipp - Ihre Prämie!

Sie kennen jemanden aus Ihrem Bekannten- oder Kollegenkreis, der eine Eigentumswohnung, ein Haus oder Grundstück in naher Zukunft verkaufen möchte? Geben Sie gern unsere Kontaktdaten an den künftigen Verkäufer weiter!

Beim Zustandekommen eines Kaufvertrages erhalten Sie einen Bonus in Höhe von 200 €\* von uns.

200 €\*  
für  
jeden Tipp!

\* max. 10 % der Verkaufsprovision

## Neue Einbauküche zum Erstbezug nach Komplettrenovierung inklusiv!

Chemnitz  
Objekt-Nr.: 3229-6\_2

Das 4-geschossige Wohnhaus im Villenstil wurde 1914 in offener Bebauung mit Vorgarten errichtet und begeistert durch reichen Fassadenschmuck, wunderschöne Erker sowie ein stilvolles Treppenhaus. Die denkmalgeschützte Immobilie wurde 2004 als Kulturdenkmal saniert und instandgesetzt an die neuen Eigentümer übergeben. Alle Wohneinheiten wurden den Anforderungen der damaligen Zeit entsprechend ausgestattet. Nach Auszug der bisherigen Mieter wurde diese Wohnung komplett renoviert und modernisiert. Alle Tapeten wurden erneuert und weiß gestrichen, der bisherige Laminatfußböden ... mehr Infos unter [www.vbmw-immo.de](http://www.vbmw-immo.de)

**Nettokaltmiete:** 525 €  
**Betriebskosten:** 225 €

**Zimmer:** 3  
**Wohnfläche:** ca. 75 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1914  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Energieausweis:** Denkmalschutz

**Ansprechpartner:**  
**Peter Singer**  
Tel.: 03727 56 54 366



## Für Ihren Start als Immobilien-Eigentümer - kleine Ein-Zimmer-Wohnung

Chemnitz  
Objekt-Nr.: 3601

Das 1912 in Klinkermischbauweise mit klar strukturierter Fassade erstellte Objekt ist Teil einer geschlossen erhaltenen Gründerzeitzeile und baugeschichtlich von Bedeutung. Die Immobilie wurde 1999 als Kulturdenkmal saniert und instandgesetzt. Alle Wohneinheiten wurden den Anforderungen der damaligen Zeit entsprechend ausgestattet. Im Rahmen einer zwischenzeitlichen Modernisierung ist helles Laminat in Wohnen/Schlafen sowie Flur verlegt worden. In der Küche und dem Bad sind die Fußböden gefliest. Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage und wurde im September 2021 komplett renoviert neu vermietet. Seit ... mehr Infos unter [www.vbmw-immo.de](http://www.vbmw-immo.de)

**Kaufpreis:** 42.000 €  
**Käuferprovision:** 3,57 % inkl. MwSt.

**Zimmer:** 1  
**Wohnfläche:** ca. 39 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1910  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Energieausweis:** Denkmalschutz

**Ansprechpartner:**  
**Peter Singer**  
Tel.: 03727 56 54 366



## Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Erlau!

Erlau  
Objekt-Nr.: 3631

Dieses Einfamilienhaus aus der Zeit um 1800 bietet eine einzigartige Gelegenheit für Liebhaber historischer Gebäude und alle, die sich den Traum vom individuellen Wohnen mit viel Gestaltungsspielraum erfüllen möchten. Das Haus befindet sich in Erlau und verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 170 m<sup>2</sup>, verteilt über zwei Etagen. Das Objekt ist sanierungsbedürftig, bietet jedoch eine solide Basis und ist voll erschlossen. Besonders hervorzuheben sind der gemütliche Kamin im Wohnzimmer, der für ein angenehmes Wohnambiente sorgt, sowie die sonnige Terrasse im Obergeschoss, die ... mehr Infos unter [www.vbmw-immo.de](http://www.vbmw-immo.de)

**Kaufpreis:** 68.000 €  
**Käuferprovision:** 2,975 % inkl. MwSt.

**Zimmer:** 5  
**Wohnfläche:** ca. 170 m<sup>2</sup>  
**Grundstück:** ca. 761 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1800  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Energieverbrauch:** 111,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Energieeffizienzklasse:** D

**Ansprechpartner:**  
**Nancy Stasche**  
Tel.: 03727 56 54 344



## ERSTBEZUG ab 01.05.! Laden, Büro oder Praxis im Zentrum von Falkenstein

Falkenstein  
Objekt-Nr.: 3599

Die Gewerbefläche befindet sich in einem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude, welches bereits überwiegend kernsaniert und umgebaut wurde. Besichtigungstermine für die zur Anmietung stehende Gewerbeeinheit können ab sofort nach schriftlicher Anfrage vereinbart werden. Die Gewerbeeinheit im Erdgeschoss hat eine Nutzfläche von insgesamt ca. 117 m<sup>2</sup> und ist ideal für fast alle, die ein Gewerbe im Zentrum von Falkenstein/V. betreiben möchten und ihre eigenen Vorstellungen zum Einbau möglicher Zwischenwände sowie bei den Fußbodenbelägen haben. Vom ... mehr Infos unter [www.vbmw-immobilien.de](http://www.vbmw-immobilien.de)

**Nettokaltmiete:** 850 €  
**Betriebskosten:** 300 €

**Zimmer:** 2  
**Gewerbefläche:** ca. 117 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1886  
**Heizung:** Etagenheizung  
**Energieausweis:** Denkmalschutz

**Ansprechpartner:**  
**Peter Singer**  
Tel.: 03727 56 54 366



## Gepflegtes EFH mit hochwertiger Ausstattung, Poolanlage und Balkon

Geithain  
Objekt-Nr.: 3570

Dieses ansprechende Einfamilienhaus erstreckt sich über drei Etagen und bietet großzügigen Wohnraum mit vielfältigen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist teilweise unterkellert und verfügt zusätzlich über eine praktische Nutzfläche im Dachboden. Dank der durchdachten Raumaufteilung eignet sich das Haus ideal für Familien oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Das Erdgeschoss bietet eine Wohnfläche von ca. 134 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine funktionale und großzügige Aufteilung. Hier befinden sich ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer ... mehr Infos unter [www.vbmw-immobilien.de](http://www.vbmw-immobilien.de)

**Kaufpreis:** 300.000 €  
**Käuferprovision:** 3,57 % inkl. MwSt.

**Zimmer:** 7  
**Wohnfläche:** ca. 218 m<sup>2</sup>  
**Grundstück:** ca. 974 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1935  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Energieverbrauch:** 122,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Energieeffizienzklasse:** D

**Ansprechpartner:**  
**Thomas Sigl**  
Tel.: 03727 56 54 333



## Gemütliches Einfamilienhaus in Hainichen!

Hainichen  
Objekt-Nr.: 3588

Dieses charmante Einfamilienhaus in Hainichen bietet eine Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von 357 m<sup>2</sup>. Das Objekt verfügt über zwei Stellplätze und dient als Wohnimmobilie, die derzeit vermietet ist. Das Haus wurde circa 1914 als Gewerbeimmobilie erbaut und 2016 zu einem Einfamilienhaus umgenutzt und modernisiert. Das Objekt ist in Massivbauweise errichtet und voll erschlossen. Die Unterkellerung ist nicht vorhanden, aber das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, was es zu einem idealen Familienheim macht. Das Badezimmer ist mit Tageslicht und einer ... mehr Infos unter [www.vbmw-immobilien.de](http://www.vbmw-immobilien.de)

**Kaufpreis:** 298.000 €  
**Käuferprovision:** 3,5 % inkl. MwSt.

**Zimmer:** 7  
**Wohnfläche:** ca. 150 m<sup>2</sup>  
**Grundstück:** ca. 357 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1914  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Energieverbrauch:** 98,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Energieeffizienzklasse:** C

**Ansprechpartner:**  
**Kay Pöschmann**  
Tel.: 03727 56 54 322



## Großes Baugrundstück, bestehend aus zwei Flurstücken!

Zum Verkauf stehen insgesamt 2 Grundstücke in einer ruhigen Innenstadtlage von Hainichen. Diese Grundstücke können einzeln erworben werden oder auch zusammen. Diese sind nicht Bauträger gebunden, eine Vorplanung für 2 freistehende Einfamilienhäuser mit integrierter Garage ist verfügbar und kann zur Verfügung gestellt werden. Die Grundstücke können auch anderweitig bebaut und genutzt werden, es gibt keine Bauverpflichtung oder Bauträgerbindung. Die Grundstücke können nach Baurecht §34 Baugesetzbuch bebaut werden. Die Zufahrt ist über eine öffentliche Straße gewährleistet. Die ... mehr Infos unter [www.vbmw-immo.de](http://www.vbmw-immo.de)

**Kaufpreis:** 49.500 €  
**Käuferprovision:** 4,5 % inkl. MwSt.

**Grundstück:** ca. 1.047 m<sup>2</sup>

**Ansprechpartner:**  
**Kay Pöschmann**  
Tel.: 03727 56 54 322



Hainichen  
**Objekt-Nr.: 3645**

## Gepflegtes Einfamilienhaus mit Doppelgarage!

Dieses charmante Einfamilienhaus in Königshain-Wiederau bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> mit zusätzlicher Ausbaureserve im Dachgeschoss. Es ist ideal für Familien oder Paare, die nach einem gemütlichen Zuhause suchen. Das Haus wurde um 1920 errichtet und 1995 mit einem Anbau erweitert. Der Dachbereich ist ausgebaut und bietet sich zur Erweiterung der Wohnfläche an. Das Haus verfügt über fünf Zimmer, darunter zwei Schlaf-, zwei Arbeitszimmer, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC. Ein ehemaliges Arbeitszimmer besitzt einen separaten Zugang von Außen. Im OG befinden sich die zwei ... mehr Infos unter [www.vbmw-immo.de](http://www.vbmw-immo.de)

**Kaufpreis:** 148.000 €  
**Käuferprovision:** 3,9 % inkl. MwSt.

**Zimmer:** 5  
**Wohnfläche:** ca. 125 m<sup>2</sup>  
**Grundstück:** ca. 640 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1920  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Energieverbrauch:** 202,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Energieeffizienzklasse:** G

**Ansprechpartner:**  
**Kay Pöschmann**  
Tel.: 03727 56 54 322



Königshain-Wiederau  
**Objekt-Nr.: 3604**

## Attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Garage!

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1993. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen, angenehm gewachsenen Wohnumfeld von Limbach-Oberfrohna und ist insgesamt in einem sehr guten Allgemeinzustand. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, einen sonnigen Balkon sowie helle, freundliche Wohnräume. Sie ist zuverlässig vermietet und eignet sich daher hervorragend als sichere Kapitalanlage. Die (Ist)-Mieteinnahmen betragen 4.920 € netto kalt p.a. inklusive Garage. ... mehr Infos unter [www.vbmw-immo.de](http://www.vbmw-immo.de)

**Kaufpreis:** 110.000 €  
**Käuferprovision:** 4,17 % inkl. MwSt.

**Zimmer:** 3  
**Wohnfläche:** ca. 92 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1993  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Energieverbrauch:** 104,0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Energieeffizienzklasse:** D

**Ansprechpartner:**  
**Nancy Stasche**  
Tel.: 03727 56 54 344



Limbach  
**Objekt-Nr.: 3613**

## Gepflegtes MFH mit 3 Wohneinheiten als Kapitalanlage

Dieses voll unterkellerte Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage von Mittweida bietet eine hervorragende Gelegenheit für Eigennutzer, Kapitalanleger oder Familien, die ein Mehrgenerationenmodell realisieren möchten. Das im Jahr 1938 errichtete Wohnhaus umfasst insgesamt drei Wohneinheiten und überzeugt durch eine gepflegte Bausubstanz sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Eine der Wohnungen – die Einheit im Dachgeschoss – steht derzeit leer und ist bereits für einen weiteren Ausbau vorbereitet. Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss ist zuverlässig vermietet und sichert Ihnen ... **mehr Infos unter [www.vbmw-immo.de](http://www.vbmw-immo.de)**

**Kaufpreis:** 280.000 €  
**Käuferprovision:** 4,76 % inkl. MwSt.

**Zimmer:** 10  
**Wohnfläche:** ca. 254 m<sup>2</sup>  
**Grundstück:** ca. 1.120 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1938  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Energieverbrauch:** 140 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

**Ansprechpartner:**  
**Thomas Sigl**  
Tel.: 03727 56 54 333



Mittweida  
**Objekt-Nr.: 3528**



## Außergewöhnliche Stadtvilla mit historischem Charme in begehrter Lage

Diese repräsentative Fabrikantenvilla befindet sich in einer der gefragtesten Wohnlagen von Mittweida und vereint historischen Charakter mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ursprünglich ca. 1896 errichtet und im Jahr 1928 umgebaut, wurde das Gebäude in den Jahren 1992/93 umfassend und hochwertig saniert. In diesem Zuge erfolgten unter anderem die Erneuerung von Dach, Kelleraußendämmung, Sanitäranlagen, Fenstern sowie der gesamten Heizungs- und Elektroinstallation. Seit 1990 wird die Immobilie als Bürohaus genutzt. Die Villa präsentiert sich als solides, großzügiges Anwesen und eignet sich ... **mehr Infos unter [www.vbmw-immo.de](http://www.vbmw-immo.de)**

**Kaufpreis:** 580.000 €  
**Käuferprovision:** 4,76 % inkl. MwSt.

**Zimmer:** 16  
**Wohnfläche:** ca. 388 m<sup>2</sup>  
**Grundstück:** ca. 1.055 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1898  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Energieverbrauch:** 159,1 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Energieeffizienzklasse:** E

**Ansprechpartner:**  
**Thomas Sigl**  
Tel.: 03727 56 54 333



Mittweida  
**Objekt-Nr.: 3574**



## Wohnhaus mit schönem Grundstück in ruhiger Lage!

Zum Verkauf steht ein Seitengebäude eines 4-Seiten-Hofes. Es befindet sich in ruhiger und grüner Lage. Es wurde ca. 1920 massiv erbaut und befindet sich in einem Ortsteil von Penig. Im Umfeld befinden sich Bauernhöfe und Einfamilienhäuser. Das 1020 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet genügend Platz zum Gärtnern, Erholen oder einfach nur zum Entspannen. Im Erdgeschoss befinden sich hauptsächlich Wirtschaftsräume. Das Obergeschoss ist aktuell in 2 Wohnungen aufgeteilt. Die Zimmeraufteilung kann problemlos umgestaltet werden. Im Erdgeschoss befindet sich das Bad, zwei Abstellräume, eine Werkstatt, eine Garage ... **mehr Infos unter [www.vbmw-immo.de](http://www.vbmw-immo.de)**

**Kaufpreis:** 79.000 €  
**Käuferprovision:** 3,57 % inkl. MwSt.

**Zimmer:** 5  
**Wohnfläche:** ca. 122 m<sup>2</sup>  
**Grundstück:** ca. 1.020 m<sup>2</sup>  
**Baujahr:** 1920  
**Heizung:** Zentralheizung  
**Energieverbrauch:** 103,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
**Energieeffizienzklasse:** D

**Ansprechpartner:**  
**Nancy Stasche**  
Tel.: 03727 56 54 344



Penig  
**Objekt-Nr.: 3618**



# Vermieten – Verkaufen – Bewerten

Ihr Zuhause in besten Händen!



Nancy Stasche



Thomas Sigl



Kay Pöschmann



Peter Singer



Isabell Böhnisch

## Kontaktdaten

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

Alle aktuellen Angebote finden  
Sie auf unserer Website:



**VOLKSBANK  
MITTWEIDA  
IMMOBILIEN**

## Weitere Informationen

[www.vbmw-immo.de](http://www.vbmw-immo.de)



## 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  
Isabell Böhnisch – 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, 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](http://www.adobe.com)