Zwickau – Zwickau Stadt

# Historische und repräsentative Stadtvilla in begehrter Lage

***Objektnummer: 23155007***

**KAUFPREIS:** 1.000.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 598,25 m² • **ZIMMER:** 22 • **GRUNDSTÜCK:** 1.520 m²

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 23155007 |
| Wohnfläche | ca. 598,25 m² |
| Dachform | Walmdach |
| Bezugsfrei ab | 17.04.2024 |
| Zimmer | 22 |
| Schlafzimmer | 12 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1928 |
| Stellplatz | 12 x Freiplatz |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 1.000.000 EUR |
| Haustyp | Villa |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 1995 |
| Zustand der Immobilie | modernisiert |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 184 m² |
| Ausstattung | Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

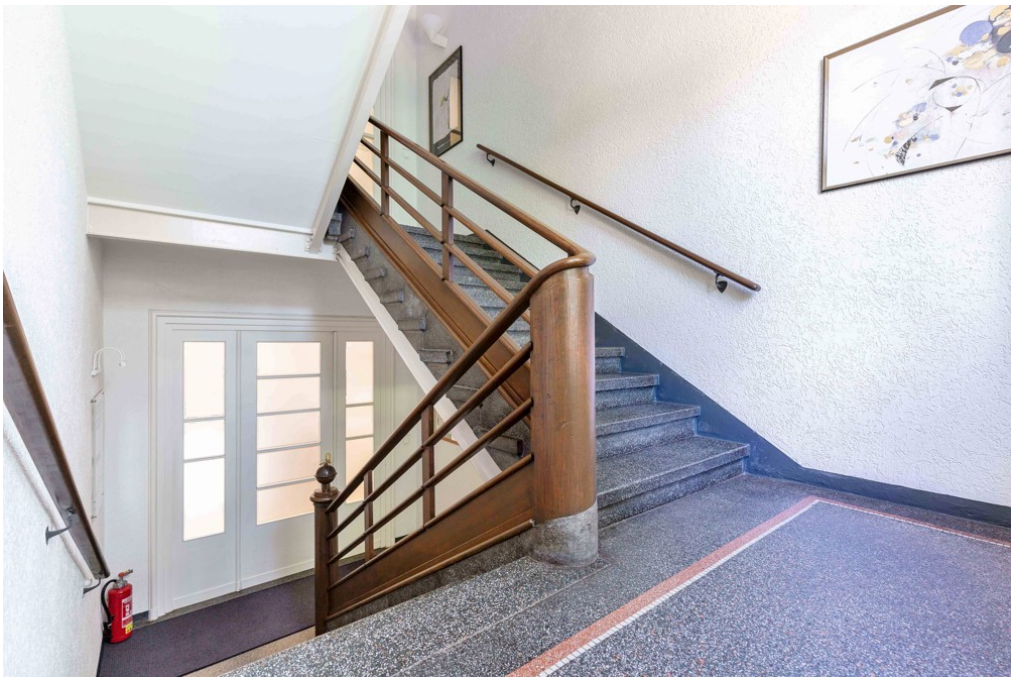
# Die Immobilie

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Die Immobilie



**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Die Immobilie

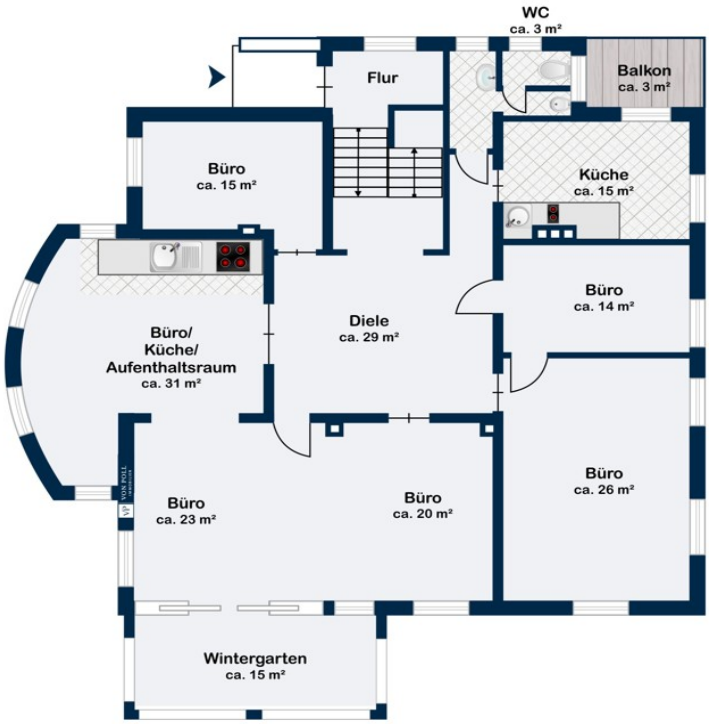
**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Die Immobilie

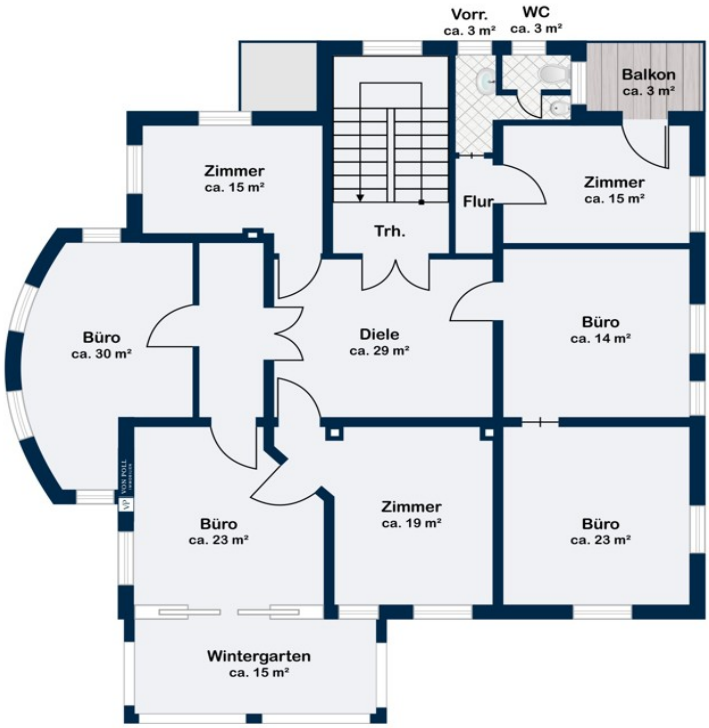
**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Grundrisse

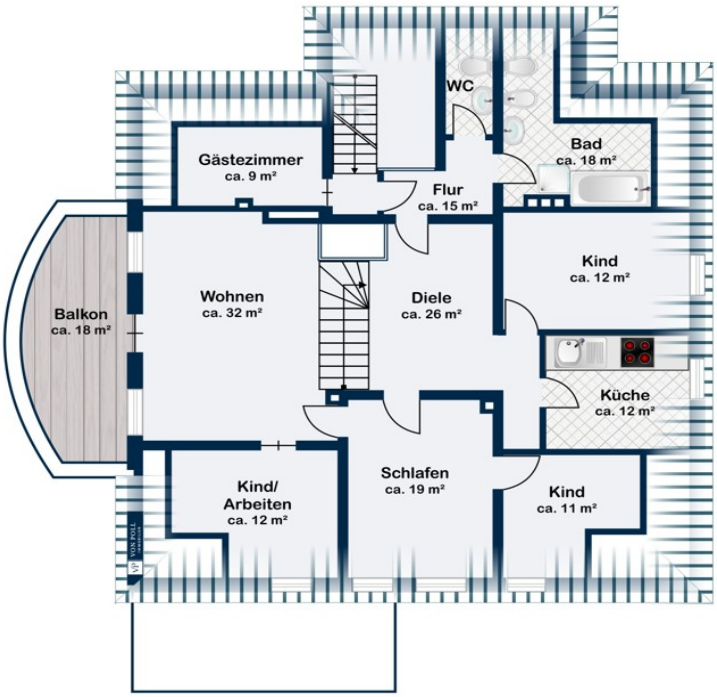
Kellergeschoss



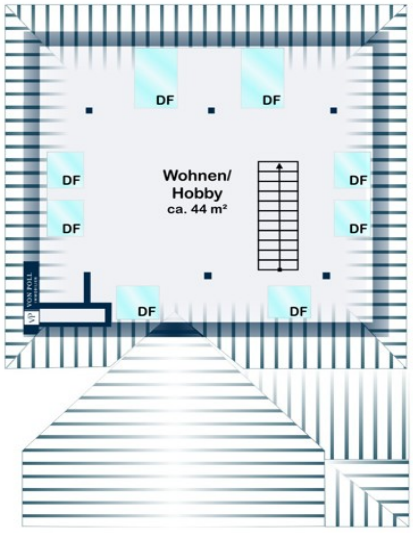

Erdgeschoss




Obergeschoss




Dachgeschoss




Spitzboden

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Ein erster Eindruck

schöne Villa in bester Lage !! Eine außergewöhnliche Immobilie im Stadtzentrum der Autostadt Zwickau. Diese imposante denkmalgeschützte Villa eignet sich auf drei Ebenen mit ca. 600 m² Fläche sowohl für großzügiges Wohnen, eine gewerbliche Nutzung oder auch als Mehrgenerationenhaus. Im Jahr 1928 erbaut und 1995 hochwertig saniert, erwartet den Interessenten eine Immobilie mit herrschaftlichen Räumlichkeiten auf einem parkähnlichen 1.520 m² großen Grundstück mit Klinkerfassade und Naturschiefereindeckung. Liebevoll wurden die vorhandenen Details erhalten. Die einzelnen Räume sind überwiegend mit Parkettfußboden versehen. Im ausgebauten Dachgeschoss inkl. Spitzboden ist durch die neuen großen Dachfenster weiterer Wohnraum mit viel natürlichem Licht entstanden. Ein anschließendes Grundstück mit ca. 1.020 m² kann zusätzlich erworben werden.

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Ausstattung und Details

ca. 600 m² Gewerbe und Wohnen unter einem Dach in Zwickauer Villensiedlung
voll unterkellert
2 Volletagen und ausgebautes Dachgeschoss mit zusätzlichem ausgebauten Spitzboden
Klinkerfassade
Naturschiefereindeckung
1.520 m² ( oder zus. 1020m²) großes parkähnliches Grundstück mit 12 Stellplätzen und gepflasterter Einfahrt
Viessmann Gasheizung Atola mit Niedertemperaturkessel und guter Energieeffizienz
Parkettfußböden
Isolierglasfenster und große Dachfenster
Außenjalousien
Büros mit entsprechender Datenverkabelung
3 Büro-bzw. Wohneinheiten
Wintergarten
großer Balkon und 2 Kleine Balkone
beheizter Keller

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Alles zum Standort

Top-Lage nahe Stadtzentrum von Zwickau im sogenannten Villenvierte am Park Rosenwiese. Erreichbar über die B173, die A72 oder die A4 ist Zwickau die am meisten bekannte Autostadt in Sachsen. Mit fast 100.000 Einwohnern und als ehemaliges Zentrum des Automobilbaus befindet sich die Stadt im Ballungsraum Chemnitz-Zwickau. Zwickau ist die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen und hat als Oberzentrum einen Einzugsbereich von ca. 500.000 Menschen. Diese wirtschaftlich starke Region im Freistaat, neben Leipzig und Dresden, ist weiterhin das Zentrum des Automobilbaus mit vielen mittelständischen Zulieferern. Die Volkswagen Sachsen GmbH führte nach der Wende die Tradition weiter und wurde mit einer täglichen Fertigungskapazität von ca. 1200 Fahrzeugen zu einem der größten Unternehmen in den neuen Bundesländern.

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cathleen Gleim

Theaterstraße 58  Chemnitz
E-Mail: chemnitz@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com