

Zwickau – Zwickau Stadt

schönes vermietetes Wohnungspaket - 2 WE in Zwickau Stadt

Objektnummer: 22155028-P



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 174.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 157 m² • GRUNDSTÜCK: 670 m²

Objektnummer: 22155028-P - 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: 22155028-P - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	22155028-P
Wohnfläche	ca. 157 m²
Dachform	Mansarddach
Bezugsfrei ab	13.02.2024
Baujahr	1912

Kaufpreis	174.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohnanlage
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2005
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 22155028-P - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergieverbrauch	120.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.07.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 22155028-P - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 22155028-P - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 22155028-P - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 22155028-P - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 22155028-P - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Die Immobilie



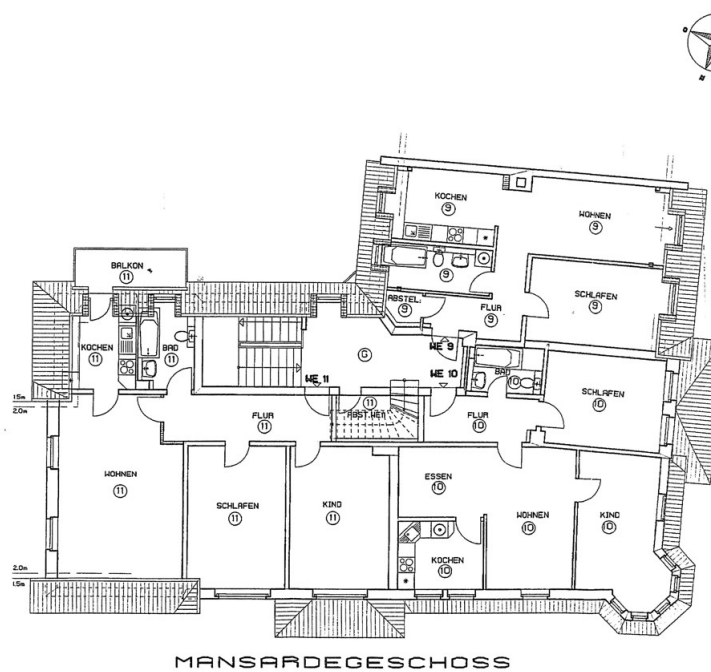
Objektnummer: 22155028-P - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 22155028-P - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Grundrisse



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: 22155028-P - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Ein erster Eindruck

Wohnungspaket ! Zwei schöne und vermietete Eigentumswohnungen in repräsentativen 1912 massiv erbauten Mehrfamilienhaus in sehr begehrter Lage in Zwickau Nordvorstadt. Diese interessanten und gut geschnittenen Wohnungen befinden sich alle im ausgebauten Mansard-Dachgeschoss des aufwendig gestalteten Kulturdenkmals, welches 1912 vom Zwickauer Baumeister Albert Schmidt entworfen und errichtet wurde. Das gut vermietete, städtebaulich und künstlerisch bedeutende Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in grüner, ruhiger und trotzdem zentraler Lage. Im Haus befinden sich 11 Wohneinheiten und eine Gewerbe-Büroeinheit. Kurze Wege ins Stadtzentrum sowie viel Grün in der Umgebung zeichnen diesen beliebten Standort aus. Durch die unmittelbare Nähe zu Schulen und Kindergärten ist die Nordvorstadt eine beliebte Wohngegend für Familien. Das Haus wurde um 1900 erbaut und steht unter Denkmalschutz. Es wurde 2005 komplett saniert. Die aktuellen Mieteinnahmen der zwei im ausgebauten Mansarddachgeschoss gelegenen Wohnungen betragen aktuell p.a. gesamt € 9.840,00. Wohnung Nr. 10 71,00 m² / MEA 71,97/1.000tel monatl. Kaltmiete: 360,00 € - Hausgeld nicht umlagefähig monatlich 75,11€. Wohnung Nr. 11 86,00 m² monatl. Kaltmiete: 460,00 € - Hausgeld nicht umlagefähig monatlich 82,44 €. Reparaturrückstau ist derzeit nicht bekannt. Die Wohnungen sind beliebt und gut vermietet. Diese können auch einzeln erworben werden!

Objektnummer: 22155028-P - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Ausstattung und Details

- Kunststofffenster, Isolierverglasung
- abgehangene Decken
- Wände mit Rohfaser tapeziert
- Fensterbänke in Titanzink
- Wände im Bad raumhoch gefliest mit Fenster
- Waschmaschinenanschluß im Bad bzw. Küche
- Fliesenspiegel in der Küche
- Fußböden in Küche und Bad gefliest
- sonstige Böden Laminat
- Bad mit Wanne
- Kellerabteil

Objektnummer: 22155028-P - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Alles zum Standort

Das schöne Eckhaus liegt im Grünen in der Zwickauer Nordvorstedt sehr Citynah. Zum Schwanenteich sind es ca. 1,4 km. Die Gegend ist sehr gut erschlossen, alle Versorgungs- und Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zwickau ist mit ca. 90.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt in Sachsen und wird als "Wiege" der deutschen Automobilindustrie bezeichnet. Die Stadt gehört zur Metropolregion Mitteldeutschland und wächst seit 2000 durch Eingemeindungen flächenmäßig. Zwischenzeitlich erstreckt sich Zwickau fast über das gesamte Muldental. Die langjährige Automobiltradition begann Anfang des 20. Jahrhunderts als die Audi- bzw. Horchwerke dort gegründet wurden. In den 30-iger und 40-iger Jahren des letzten Jahrhunderts wurde die Auto-Union in Zwickau gegründet. Zu DDR-Zeiten baute man in Zwickau den Trabant. Nach der Wiedervereinigung knüpfte VW mit seinem größtem ostdeutschen Werk in Zwickau-Mosel an die Automobiltradition an. Im 19. Jahrhundert wurde der berühmte Komponist Robert Schumann in Zwickau geboren, was der Stadt weiter sehr große Bekanntheit im kulturellen Bereich verschaffte. Zwickau liegt verkehrsgünstig zwischen den Bundesautobahnen A 4 im Norden und A 72 im Süden. Auch der Bahnverkehr bietet mit dem Anschluss an die S-Bahn Mitteldeutschland, die Sachsen-Franken-Magistrale und die Vogtlandbahn in Richtung Tschechien eine gute Anbindung. Die beiden sächsischen internationalen Flughäfen Dresden und Leipzig sowie die Regionalflugplätze sind in kurzer Zeit erreichbar. Zwickau selbst verfügt über einen Verkehrslandeplatz.

Objektnummer: 22155028-P - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.7.2030. Endenergieverbrauch beträgt 120.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. 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: 22155028-P - 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