

Zwickau – Zwickau Stadt

Vermietete 4-Zimmer-Wohnung in attraktiver Umgebung mit Carport-Stellplatz

CODE DU BIEN: 23155006



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 119.800 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98,5 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23155006
Surface habitable	ca. 98,5 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	16.04.2024
Etage	1
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	119.800 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	08.12.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	150.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

La propriété



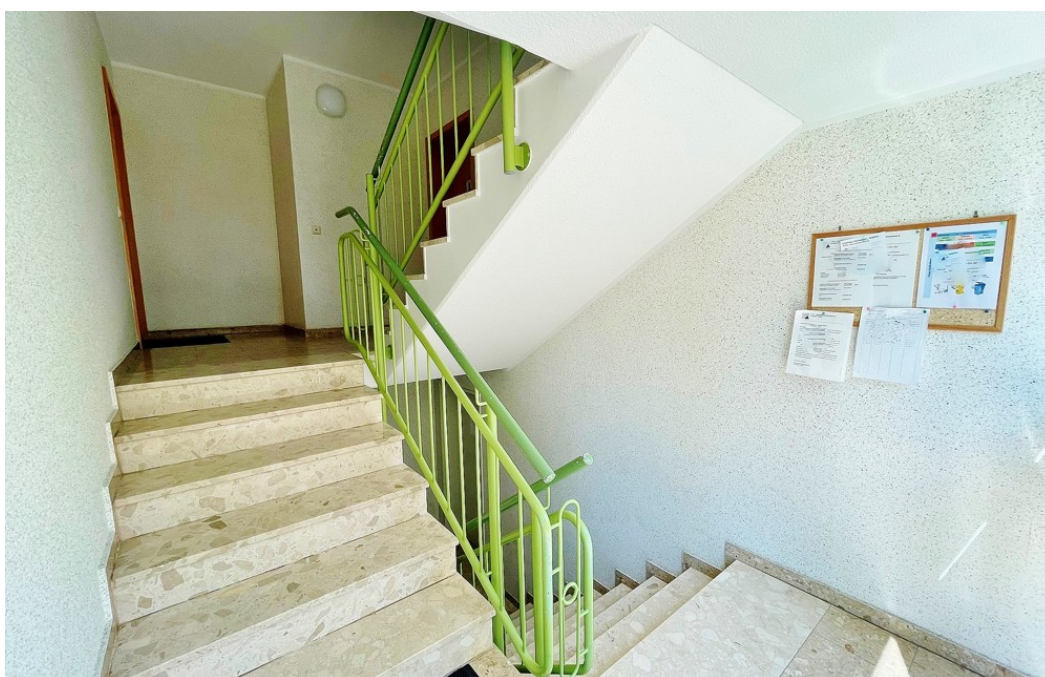
CODE DU BIEN: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

La propriété



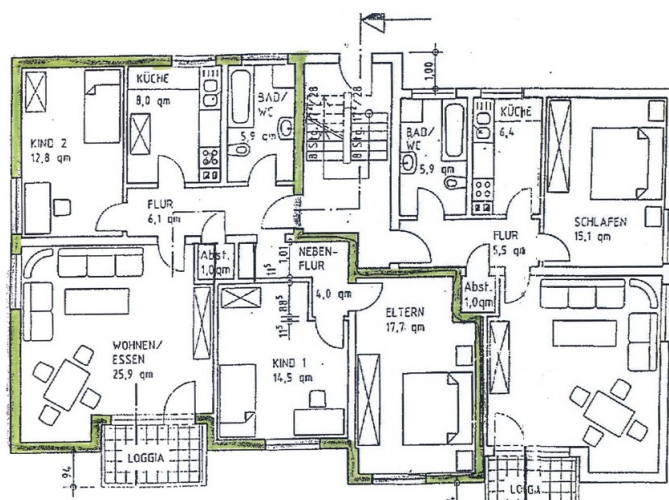
CODE DU BIEN: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

La propriété



CODE DU BIEN: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Une première impression

Kapitalanlage oder spätere Eigennutzung !! Wir freuen uns, Ihnen diese gepflegte Wohnung im 1. Obergeschoss eines charmanten Mehrfamilienhauses präsentieren zu können. Die Immobilie hat eine Wohnfläche von ca. 98.5 m² und bietet mit ihren 4 Zimmern ausreichend Platz für eine Familie mit Kindern. Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein geräumiges Schlafzimmer und zwei Kinderzimmer, die ideal für den Nachwuchs geeignet sind. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und bietet somit optimalen Komfort für die ganze Familie. In unmittelbarer Nähe befindet sich zusätzlich noch ein zugehöriger PKW Stellplatz im Carport. Die Wohnung ist Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft, zu der insgesamt 9 Mehrfamilienhäuser gehören. Das gepflegte Wohnumfeld und die professionelle Verwaltung garantieren Ihnen eine angenehme Nachbarschaft und einen reibungslosen Ablauf der Eigentümergeinschaft. Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1995, wodurch Sie von einer modernen Bausubstanz profitieren. Der Zustand der Immobilie ist als gepflegt zu bezeichnen. Aktuell ist die Wohnung vermietet mit ca. 6.120,00 € jährlicher Kaltmieteinnahme. Die Lage der Immobilie ist ideal für Familien, da sich in der näheren Umgebung Kindergärten, Schulen und Spielplätze befinden. Auch Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Insgesamt besticht diese Wohnung durch ihre ideale Raumaufteilung, die gepflegte Ausstattung und die angenehme Lage in einer ruhigen Wohngegend. Nutzen Sie die Gelegenheit, um sich selbst einen Eindruck von dieser attraktiven Immobilie zu machen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Détails des commodités

Fußböden in Laminat, Teppich und Fliesen
Fenster mit Isolierverglasung und Jalousien
kleine Abstellkammer im Flur
eigenes geräumiges Kellerabteil
eigene Wohnungszugehörige Gasetagenheizung
Balkon
Badezimmer gefliest mit Badewanne und Dusche

CODE DU BIEN: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in grüner, sehr ruhiger und zentrumsnaher Lage, auf dem Trillerberg in Zwickau Eckerbach in einer beliebten Wohngegend. Die Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sodass Sie bequem die umliegenden Stadtteile und das Stadtzentrum erreichen können. Die ca. 91.000 Einwohner zählende Stadt Zwickau liegt im Zentrum des westsächsischen Industriegebietes am Nordrand des Erzgebirges. Vor 900 Jahren wurde sie erstmals erwähnt. Zwickau ist die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen und hat als Oberzentrum einen Einzugsbereich von ca. 480.000 Menschen. Die geographische Lage zwischen den Autobahnen A 4, A 72 und der Schnellstraße B 93 garantiert optimale Erreichbarkeit der Stadt und eine schnelle Verbindung zu anderen Wirtschaftszentren. Im Großraum Zwickau-Chemnitz-Leipzig haben sich seit 1990 mehrere namhafte Automobilherstellern mit Fertigungsstätten angesiedelt (u.a. Volkswagen, BMW, Porsche). In der Folge hat sich ein ganzes Netz von Zuliefer- und Dienstleistungsfirmen in der Region etabliert.

CODE DU BIEN: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.12.2028. Endenergiebedarf beträgt 150.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cathleen Gleim

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com