

Zwickau – Zwickau Stadt

schönes Renditeobjekt MFH in Zwickau Stadt

CODICE OGGETTO: 23155013A



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 667,7 m² • VANI: 26 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 450 m²

CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23155013A
Superficie netta	ca. 667,7 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	17.04.2024
Vani	26
Camere da letto	16
Bagni	6
Anno di costruzione	1905

Prezzo d'acquisto	790.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	1996
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 818 m ²
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.11.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	103.20 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Una prima impressione

Schönes Kapitalanlage -Objekt in Zwickauer Innenstadt Das 4-geschossige Reiheneckhaus fällt durch seine typische Backsteinfassade und das zeitgemäß ausgebaute moderne Dachgeschoss auf. Der Fahrstuhl und die zusätzlich angebauten Balkone sind bei Mietern sehr beliebt und tragen somit zur besseren Vermietbarkeit bei. Das Mehrfamilienhaus wurde 1905 erbaut und 1996 vollständig kernsaniert. Wegen der sehr haltbaren Backsteine, welche bei 1300 Grad gebrannt wurden, hat das Gebäude eine hohe Lebensdauer. Neben sehr großzügigen 8 Wohneinheiten mit jeweils mindestens 80m² bietet es zusätzlich im Erdgeschoss eine Gewerbefläche aufgeteilt in 2 Bereiche mit großzügigen Fensterfronten zur Straßenseite entlang einer der Hauptverkehrsadern von Zwickau. Alle 8 Wohneinheiten verfügen über Küche, Bad und 3 Zimmer, Gäste WC und Abstellraum. Die 6 Wohnungen im 1. bis zum 3. OG haben einen Balkon zur ruhigeren Rückseite des Gebäudes. Ein Fahrstuhl führt bis zum obersten Stockwerk. Rückseitig befindet sich ein netter Grünflächenbereich mit Wäscheplatz, Grillstelle und Unterstand mit Bank. Das Gebäude ist, genau wie dessen sanierte Nachbarhäuser, voll unterkellert. Aktuell ist das angebotene Mehrfamilienhaus voll vermietet. Da eine Büroeinheit aktuell nur als Lagerfläche vermietet ist, besteht dort noch die Möglichkeit einer Mietanpassung bei Neuvermietung als Laden oder Büro. Das entspräche ca. 2.500 € Mehrmietannahmen im Jahr. Das Objekt erweist sich als eine solide Kapitalanlage mit einer aktuellen Jahreskaltmiete von rd. 38.304€ auf insgesamt 758 m² derzeit vermietete Fläche. Bei einer durchschnittlichen Mietanpassung auf 5 oder 5,50 €/m² ergäbe sich ein Jahresertrag von ca. 49.000 € oder 54.000 €. Man rechnet außerdem mit einer weiterhin stetig steigenden Entwicklung der Immobilienpreise in Zwickau.

CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Dettagli dei servizi

- 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss
- 8 Wohneinheiten auf 4 Etagen
- 6 Balkone
- Fahrstuhl
- ausgebauter Dachgeschoss mit 2 von 8 WE
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Badezimmer mit Badewanne bzw. Dusche
- Keller mit Mieterabstellräumen, Trockenraum und Fahrradraum

CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Tutto sulla posizione

Die ca. 91.000 Einwohner zählende Stadt Zwickau liegt im Zentrum des westsächsischen Industriegebietes am Nordrand des Erzgebirges. Im Großraum Zwickau-Chemnitz-Leipzig haben sich seit 1990 mehrere namhafte Automobilhersteller mit Fertigungsstätten angesiedelt (u.a. Volkswagen, BMW, Porsche). In der Folge hat sich ein ganzes Netz von Zuliefer- und Dienstleistungsfirmen in der Region etabliert. 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. Zudem bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität mit allen Angeboten zu Kunst, Kultur, Sport und gesellschaftlichen Höhepunkten. Es herrscht eine bunt gemischte Bevölkerungsstruktur auch geprägt durch die vielfältigen Angebote von unterschiedlichen Hochschulstudienzweigen und anderen Bildungs- und Berufsmöglichkeiten.

CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2032. Endenergieverbrauch beträgt 103.20 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.

CODICE OGGETTO: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cathleen Gleim

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com