

Zwickau – Zwickau Stadt

Historische und repräsentative Stadtvilla in begehrter Lage

Objektnummer: 23155007



www.von-poll.com

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
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	23155007
Wohnfläche	ca. 598,25 m ²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	17.04.2024
Zimmer	22
Schlafzimmer	12
Badezimmer	1
Baujahr	1928
Stellplatz	12 x Freiplatz

Kaufpreis	1.000.000 EUR
Haus	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1995
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 184 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	KEIN
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Die Immobilie



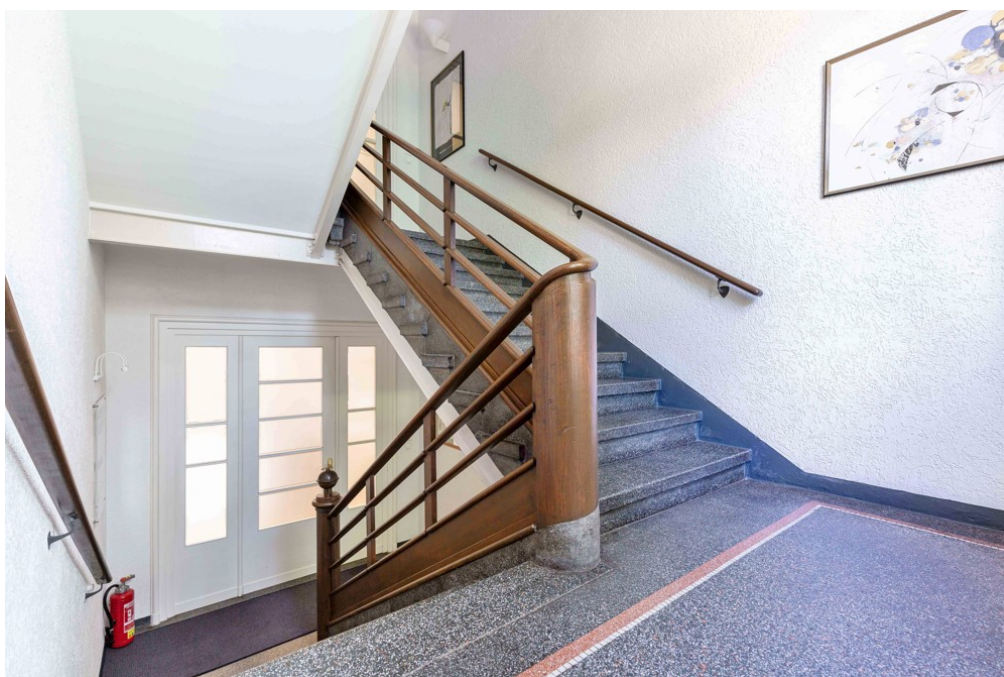
Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

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



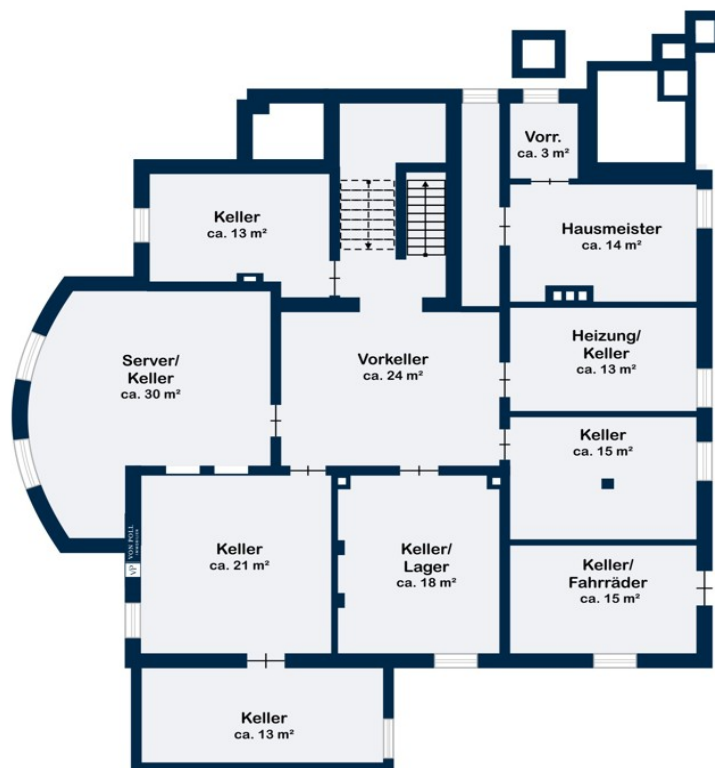
Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Die Immobilie

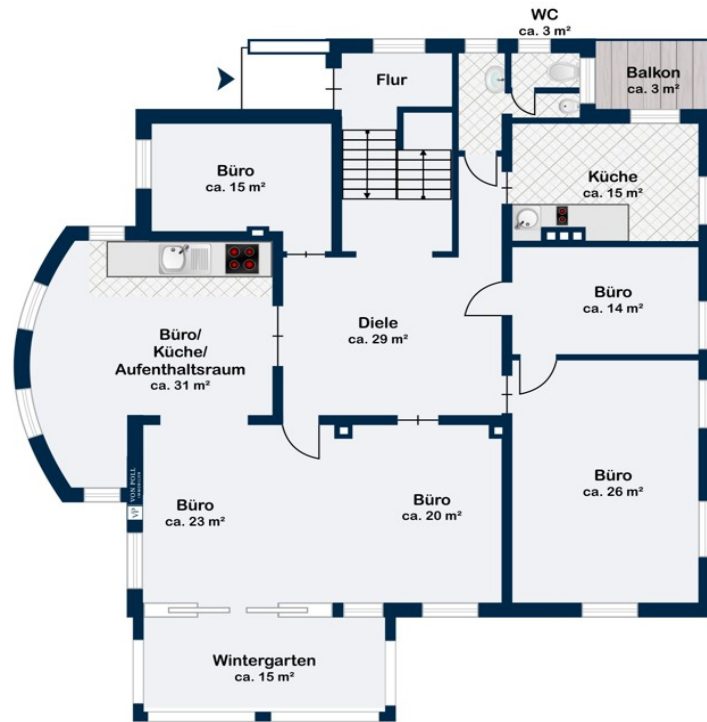


Objektnummer: 23155007 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

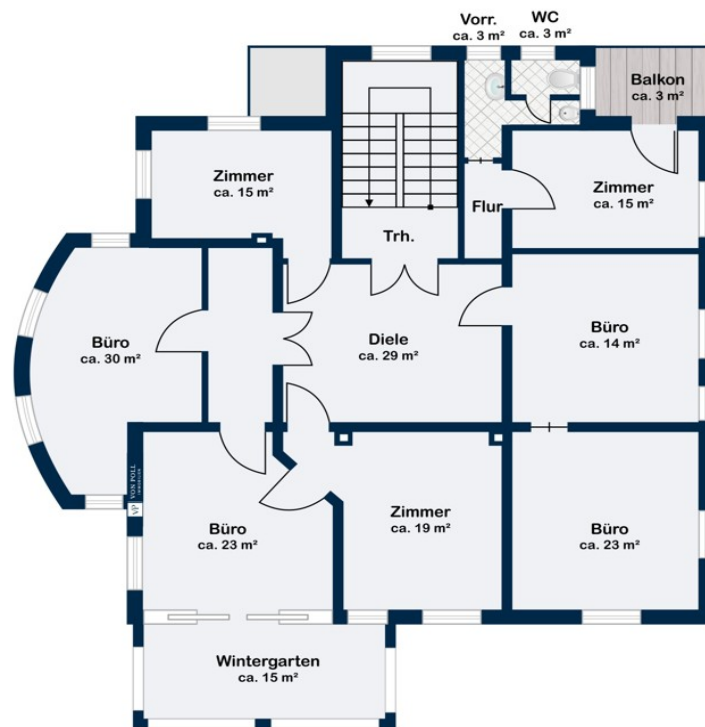
Grundrisse



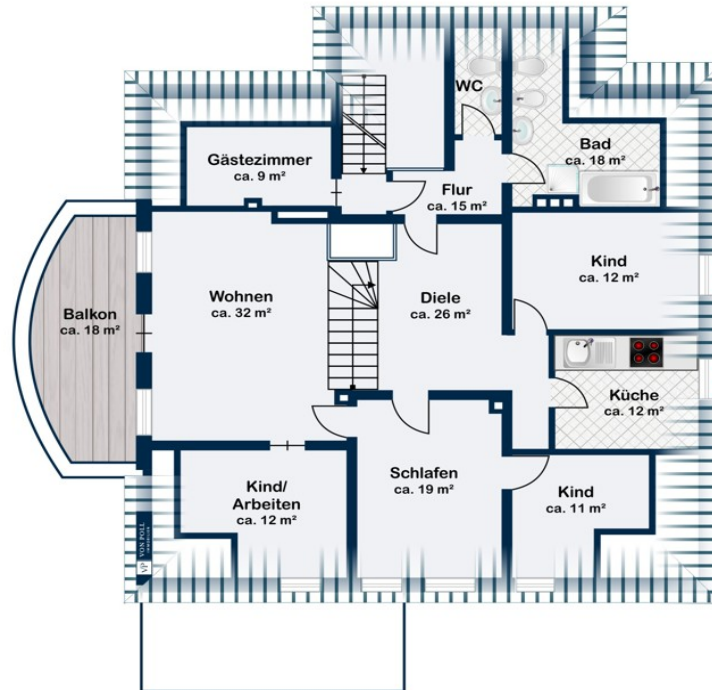
Kellergeschoss



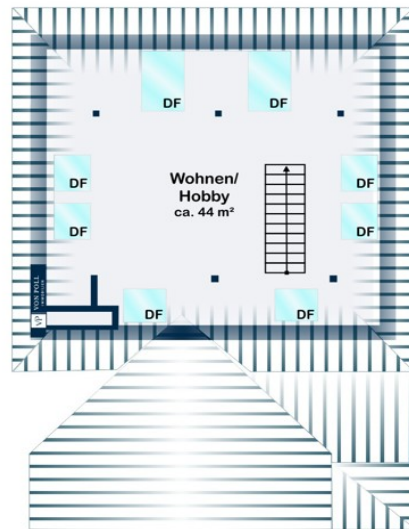
Erdgeschoss



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

Weitere Informationen

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.

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