

Zwickau – Zwickau Stadt

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

Objektnummer: 23155006



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 119.800 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98,5 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 23155006 - 08066 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: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Auf einen Blick

Objektnummer	23155006
Wohnfläche	ca. 98,5 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	16.04.2024
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Carport

Kaufpreis	119.800 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	08.12.2028
Befuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	150.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Die Immobilie



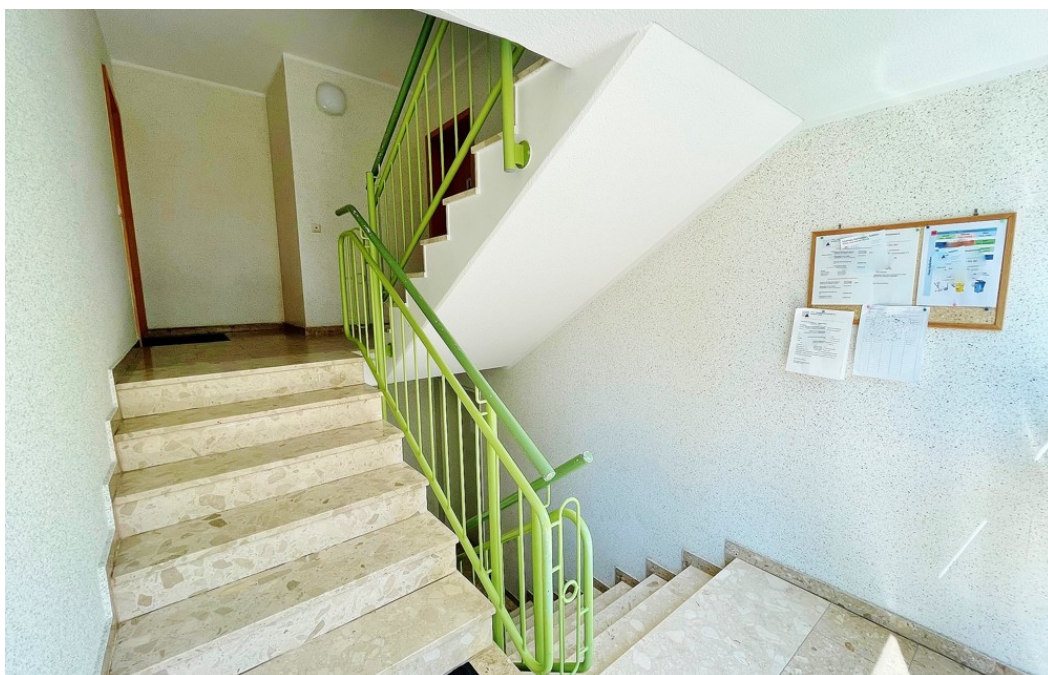
Objektnummer: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Die Immobilie



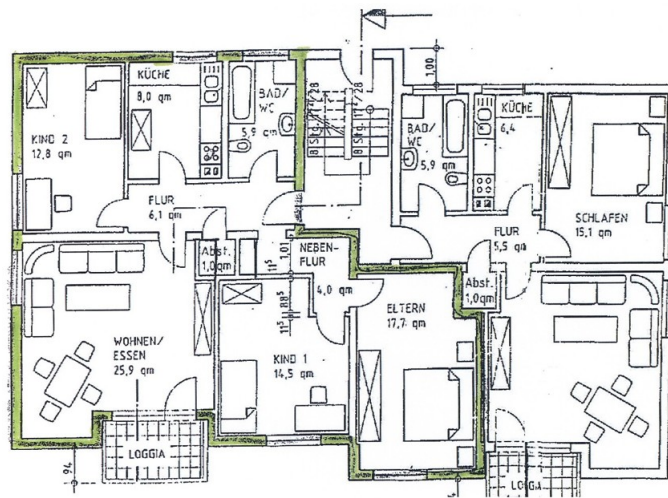
Objektnummer: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Die Immobilie



Objektnummer: 23155006 - 08066 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: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Ein erster Eindruck

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!

Objektnummer: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23155006 - 08066 Zwickau – Zwickau Stadt

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 23155006 - 08066 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