Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Charmantes Stadthaus bei Zwickau mit neuer Heizung

Property ID: 25155019

PURCHASE PRICE: 195.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 146 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 600 m^2

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

At a glance

Property ID	25155019
Living Space	ca. 146 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Available from	16.05.2025
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1930
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	195.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2018
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 80 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	29.11.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	171.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

The property

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

The property

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

The property

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

The property

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

The property

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

The property

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

The property

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

The property

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

A first impression

* MIT NEUER HEIZUNG * Eigennutzung oder Neuvermietung Charmantes Stadthaus in Wilkau-Haßlau bei Zwickau Diese, nach der Wende sanierte Immobilie, mit zwei Vollgeschossen, Kellergeschoss und ausgebauten Dachgeschoss, bietet mehrere Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt kann sowohl als Kapitalanlage mit drei Wohneinheiten genutzt werden, als auch zur Eigennutzung für Familien mit Eltern oder bei Bedarf als zusätzliches Büro bzw. Homeoffice. Das 600 qm große Grundstück liegt in begehrter Wohnlage mit ansprechender Nachbarbebauung. Auf dem Grundstück befinden sich außerdem vier Stellplätze und eine Garage. Zuletzt wurde das Objekt zur Vermietung mit 2 Wohneinheiten und einer Eigentümerdachgeschosswohnung verwendet. Die vollständige Bauinstandsetzung und Modernisierung inklusive Fassadendämmung wurde von Fachbetrieben 1993 durchgeführt. 1997/98 wurde das Dach neu eingedeckt, die Fassade neu gestrichen und die Stellplätze vor dem Haus von 2 auf 4 erweitert. Eine neue Gas-Brennwert-Heizung wird gerade eingebaut. Die Immobilie ist aktuell nicht vermietet und steht Ihnen nach Kauf sofort zur Verfügung.

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Details of amenities

drei Wohnungen
voll unterkellert
ausgebautes Dachgeschoss
Fassadendämmung
Laminatfußboden oder Fliesen
Gas-Brennwert-Heizung aus 2025
Natursteinsockel
Fenster PVC Isolierverglasung
1 Garage
4 Stellplätze
Gartenfläche

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

All about the location

Erreichbar über die B173, die A72 oder die A4 grenzt Wilkau-Haßlau unmittelbar an Zwickau, die am meisten bekannte Autostadt in Sachsen. Mit fast 100.000 Einwohnern und als ehemaliges Zentrum des DDR Automobilbaus befindet sich diese im Ballungsraum Chemnitz-Zwickau. Zwickau ist die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen und hat als Oberzentrum einen Einzugs- bereich von ca. 500.000 Menschen. Diese wirtschaftlich starke Region im Freistaat, neben Leipzig und Dresden, ist weiterhin der Mittelpunkt 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. Die Immobilie befindet sich in einer gepflegten Wohnsiedlung mit ansprechender Nachbar- bebauung. Wilkau-Haßlau gilt im Landkreis als bevorzugte Wohngegend.

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 171.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 ein 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.

Property ID: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cathleen Gleim

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com