Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

schöne Stadtvilla mit neuer Heizung bei Zwickau

CODE DU BIEN: 25155019E

PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 146 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 600 m^2

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

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

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25155019E
Surface habitable	ca. 146 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	16.05.2025
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1930
Place de stationnement	4 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	195.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.11.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	171.30 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1930

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propriété

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propriété

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propriété

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propriété

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propriété

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propriété

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propriété

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propriété

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Une première impression

* neue Heizung * Hier können Sie sofort mit der ganzen Familie einziehen !! 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 Fassadenvollwärmeschutz wurde von Fachbetrieben 1993 durchgeführt. 1997/98 wurde das Dach neu eingedeckt, die Fassade West neu gestrichen und die Stellplätze vorm Haus von 2 auf 4 erweitert. Eine neue Gas-Brennwertheizung wird gerade eingebaut. Die Immobilie ist aktuell nicht vermietet und steht Ihnen nach Kauf sofort zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Détails des commodités

2 Vollgeschosse
voll unterkellert
ausgebutes Dachgeschoss
Fassadendämmung
Laminatfußboden oder Fliesen
Gas-Brennwertheizung aus 2025
Natursteinsockel
Fenster PVC Isolierverglasung
1 Garage
4 Stellplätze vor der Villa
Terrasse
Gartenfläche

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

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