

Zwickau – Zwickau Stadt

# schöne Wohnung mit Balkon in Bestlage Zwickau

VP azonosító: 22155027-11



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 95.690 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85,99 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Áttekintés

VP azonosító	22155027-11
Hasznos lakótér	ca. 85,99 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Tet?téri lakás
AZ INGATLAN ELÉRHET?	15.02.2024
Szobák	3
Hálósobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1900

Vételár	95.690 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2005
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	GAS	Végső energiafogyasztás	120.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.01.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Az ingatlan



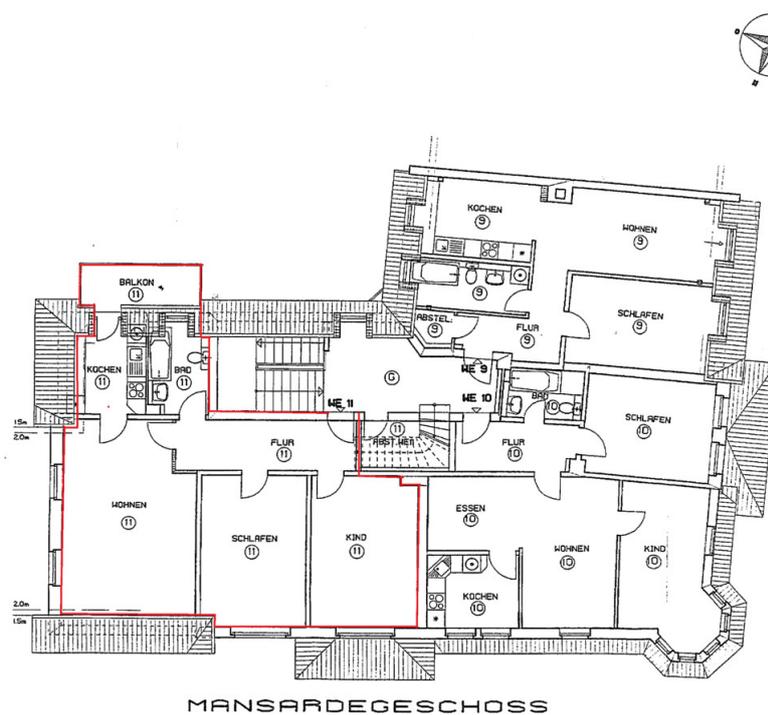
VP azonosító: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Az els? benyomás

Sehr schöne helle vermietete 3-Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon in ruhiger begehrter Stadtlage - Nordvorstadt Diese interessante und großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m<sup>2</sup> liegt in ruhiger und trotzdem zentraler Lage in einem gepflegten, denkmalgeschützten Wohn- und Geschäftshaus. Kurze Wege ins Stadtzentrum sowie viel Grün in der Umgebung zeichnen diesen beliebten Standort aus. Durch die unmittelbare Nähe zu Schulen und Kindergärten ist die Nordvorstadt eine beliebte Wohngegend für Familien. Das Haus und die Wohnungen wurden in 2005 komplett saniert. Die Wohnungen in der Lage und in dem Haus sind sehr begehrt. Die Mieter zahlen aktuell 5,35 €/m<sup>2</sup>. Mieteinnahmen p.a. € 5.520,00 Die Nachbarwohnung wird ebenfalls über uns angeboten !

VP azonosító: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Részletes felszereltség

- Kunststofffenster, ISO-Glas, 2-fach verglast
- abgehangene Decken
- Fensterbänke in Titanzink
- Wände im Bad raumhoch gefliest
- Fliesenspiegel in der Küche
- Fußböden in Küche und Bad gefliest
- sonstige Böden Laminat
- Tageslichtbad mit Wanne/ Waschmaschinenanschluß
- Kellerabteil
- Balkon

VP azonosító: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Minden a helyszínr?!

Das schöne Eckhaus liegt im Grünen in der Zwickauer Nordvorstedt sehr Citynah. Zum Schwanenteich sind es ca. 1,4 km. Die Gegend ist sehr gut erschlossen, alle Versorgungs- und Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zwickau ist mit ca. 90.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt in Sachsen und wird als "Wiege" der deutschen Automobilindustrie bezeichnet. Die Stadt gehört zur Metropolregion Mitteldeutschland und wächst seit 2000 durch Eingemeindungen flächenmäßig. Zwischenzeitlich erstreckt sich Zwickau fast über das gesamte Muldental. Die langjährige Automobiltradition begann Anfang des 20. Jahrhunderts als die Audi- bzw. Horchwerke dort gegründet wurden. In den 30-iger und 40-iger Jahren des letzten Jahrhunderts wurde die Auto-Union in Zwickau gegründet. Zu DDR-Zeiten baute man in Zwickau den Trabant. Nach der Wiedervereinigung knüpfte VW mit seinem größtem ostdeutschen Werk in Zwickau-Mosel an die Automobiltradition an. Im 19. Jahrhundert wurde der berühmte Komponist Robert Schumann in Zwickau geboren, was der Stadt weiter sehr große Bekanntheit im kulturellen Bereich verschaffte. Zwickau liegt verkehrsgünstig zwischen den Bundesautobahnen A 4 im Norden und A 72 im Süden. Auch der Bahnverkehr bietet mit dem Anschluss an die S-Bahn Mitteldeutschland, die Sachsen-Franken-Magistrale und die Vogtlandbahn in Richtung Tschechien eine gute Anbindung. Die beiden sächsischen internationalen Flughäfen Dresden und Leipzig sowie die Regionalflugplätze sind in kurzer Zeit erreichbar. Zwickau selbst verfügt über einen Verkehrslandeplatz.

VP azonosító: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2030. Endenergieverbrauch beträgt 120.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*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. 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.

VP azonosító: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cathleen Gleim

---

Theaterstraße 58 Chemnitz  
E-Mail: [chemnitz@von-poll.com](mailto:chemnitz@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)