Zwickau – Zwickau Stadt

schönes Renditeobjekt MFH in Zwickau Stadt

VP azonosító: 23155013A

VÉTELÁR: 790.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 667,7 m^2 • **SZOBÁK:** 26 • **FÖLDTERÜLET:** 450 m^2

VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

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

VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Áttekintés

VP azonosító	23155013A
Hasznos lakótér	ca. 667,7 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	17.04.2024
Szobák	26
Hálószobák	16
FÜRD?SZOBÁK	6
ÉPÍTÉS ÉVE	1905

Vételár	790.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1996
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 818 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.11.2032
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	103.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

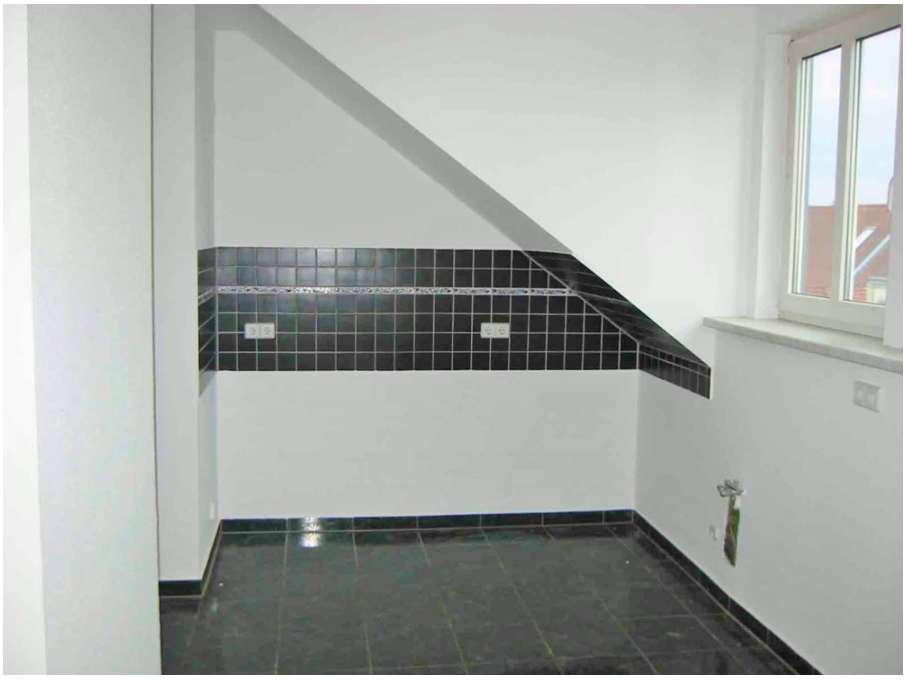
Az ingatlan

VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Az ingatlan



VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Az ingatlan

VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Az els? benyomás

Schönes Kapitalanlage -Objekt in Zwickauer Innenstadt Das 4-geschossige Reiheneckhaus fällt durch seine typische Backsteinfassade und das zeitgemäß ausgebaute moderne Dachgeschoss auf. Der Fahrstuhl und die zusätzlich angebauten Balkone sind bei Mietern sehr beliebt und tragen somit zur besseren Vermietbarkeit bei. Das Mehrfamilienhaus wurde 1905 erbaut und 1996 vollständig kernsaniert. Wegen der sehr haltbaren Backsteine, welche bei 1300 Grad gebrannt wurden, hat das Gebäude eine hohe Lebensdauer. Neben sehr großzügigen 8 Wohneinheiten mit jeweils mindestens 80m² bietet es zusätzlich im Erdgeschoss eine Gewerbefläche aufgeteilt in 2 Bereiche mit großzügigen Fensterfronten zur Straßenseite entlang einer der Hauptverkehrsadern von Zwickau. Alle 8 Wohneinheiten verfügen über Küche, Bad und 3 Zimmer, Gäste WC und Abstellraum. Die 6 Wohnungen im 1. bis zum 3. OG haben einen Balkon zur ruhigeren Rückseite des Gebäudes. Ein Fahrstuhl führt bis zum obersten Stockwerk. Rückseitig befindet sich ein netter Grünflächenbereich mit Wäscheplatz, Grillstelle und Unterstand mit Bank. Das Gebäude ist, genau wie dessen sanierte Nachbarhäuser, voll unterkellert. Aktuell ist das angebotene Mehrfamilienhaus voll vermietet. Da eine Büroeinheit aktuell nur als Lagerfläche vermietet ist, besteht dort noch die Möglichkeit einer Mietanpassung bei Neuvermietung als Laden oder Büro. Das entspräche ca. 2.500 € Mehrmietannahmen im Jahr. Das Objekt erweist sich als eine solide Kapitalanlage mit einer aktuellen Jahreskaltmiete von rd. 38.304€ auf insgesamt 758 m² derzeit vermietete Fläche. Bei einer durchschnittlichen Mietanpassung auf 5 oder 5,50 €/m² ergäbe sich ein Jahresertrag von ca. 49.000 € oder 54.000 €. Man rechnet außerdem mit einer weiterhin stetig steigenden Entwicklung der Immobilienpreise in Zwickau.

VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Részletes felszereltség

- 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss
- 8 Wohneinheiten auf 4 Etagen
- 6 Balkone
- Fahrstuhl
- ausgebautes Dachgeschoss mit 2 von 8 WE
- Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
- Badezimmer mit Badewanne bzw. Dusche
- Keller mit Mieterabstellräumen, Trockenraum und Fahrradraum

VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Minden a helyszínr?l

Die ca. 91.000 Einwohner zählende Stadt Zwickau liegt im Zentrum des westsächsischen Industriegebietes am Nordrand des Erzgebirges. Im Großraum Zwickau-Chemnitz-Leipzig haben sich seit 1990 mehrere namhafte Automobilhersteller mit Fertigungsstätten angesiedelt (u.a. Volkswagen, BMW, Porsche). In der Folge hat sich ein ganzes Netz von Zuliefer- und Dienstleistungsfirmen in der Region etabliert. 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. Zudem bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität mi allen Angeboten zu Kunst, Kultur, Sport und gesellschaftlichen Höhepunkten. Es herrscht eine bunt gemischte Bevölkerungsstruktur auch geprägt durch die vielfältigen Angebote von unterschiedlichen Hochschulstudienzweigen und anderen Bildungs- und Berufsmöglichkeiten.

VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2032. Endenergieverbrauch beträgt 103.20 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 23155013A - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cathleen Gleim

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com