

Zwickau – Zwickau Stadt

# schöne Wohnung mit Balkon in Bestlage Zwickau

Número da propriedade: 22155027-11



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

PREÇO DE COMPRA: 95.690 EUR • ÁREA: ca. 85,99 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Numa vista geral

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| Número da propriedade | 22155027-11              |
| Área                  | ca. 85,99 m <sup>2</sup> |
| Forma do telhado      | Telhado de mansarda      |
| Disponibilidade       | 15.02.2024               |
| Quartos               | 3                        |
| Quartos               | 2                        |
| Casas de banho        | 1                        |
| Ano de construção     | 1900                     |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 95.690 EUR                                                                |
| Apartamento                 | Piso                                                                      |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2005                                                                      |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |
| Área útil                   | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                      |
| Móveis                      | Varanda                                                                   |

Número da propriedade: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | GAS                 |
| Certificado Energético válido até | 29.01.2030          |
| Aquecimento                       | Gás                 |

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| Certificado Energético   | Certificado de consumo de energia |
| Consumo final de energia | 120.10 kWh/m²a                    |
| Classificação energética | D                                 |

Número da propriedade: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## O imóvel





Número da propriedade: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## O imóvel





Número da propriedade: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## O imóvel





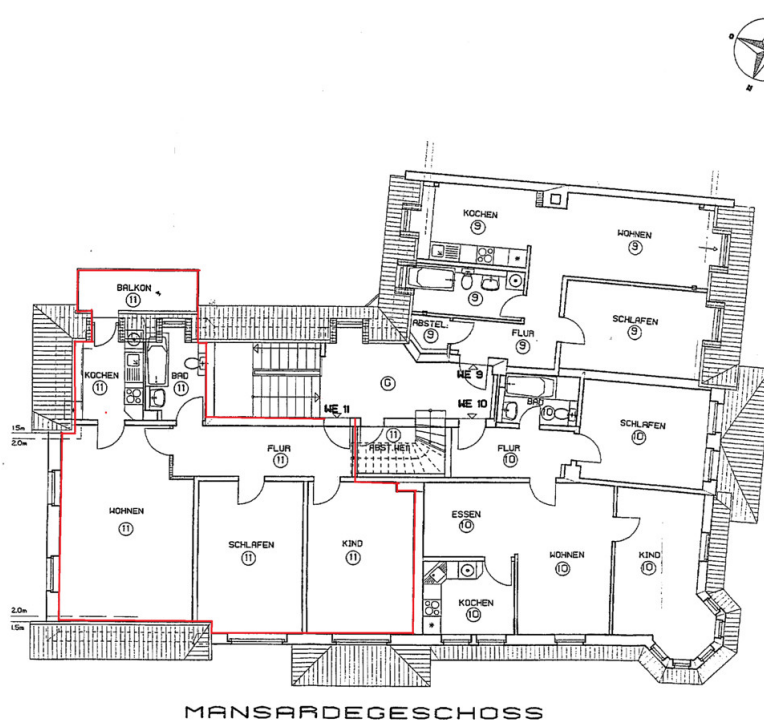
Número da propriedade: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Uma primeira impressão

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 !



Número da propriedade: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.1.2030. Endenergieverbrauch beträgt 120.10 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. 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.



Número da propriedade: 22155027-11 - 08058 Zwickau – Zwickau Stadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)