Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Charmantes Stadthaus bei Zwickau mit neuer Heizung

Objektnummer: 25155019

KAUFPREIS: 195.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 146 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 600 m²

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Auf einen Blick

Objektnummer	25155019
Wohnfläche	ca. 146 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	16.05.2025
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1930
Stellplatz	4 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	195.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	171.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.11.2033	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Die Immobilie

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Die Immobilie

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Die Immobilie

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Die Immobilie

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Die Immobilie

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Die Immobilie

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Die Immobilie

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Die Immobilie

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Ein erster Eindruck

* 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.

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25155019 - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cathleen Gleim

Theaterstraße 58, 09111 Chemnitz
Tel.: +49 371 - 66 65 964 0
E-Mail: chemnitz@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com