Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

schöne Stadtvilla mit neuer Heizung bei Zwickau

VP azonosító: 25155019E

VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 146 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 600 m²

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

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

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Áttekintés

VP azonosító	25155019E
Hasznos lakótér	ca. 146 m²
Tet? formája	Csonka kontytet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	16.05.2025
Szobák	7
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1930
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	195.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 80 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	29.11.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	171.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1930

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Az ingatlan

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Az elso benyomás

* 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.

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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