Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

schöne Stadtvilla mit neuer Heizung bei Zwickau

Número de propiedad: 25155019E

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 146 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 600 m^2

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

De un vistazo

Número de propiedad	25155019E
Superficie habitable	ca. 146 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Ocupación a partir de	16.05.2025
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	195.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	29.11.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	171.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

La propiedad

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Una primera impresión

* 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.

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25155019E - 08112 Wilkau-Haßlau – Zwickau Landkreis

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Cathleen Gleim

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com