

Exposé

Maisonette in Zwickau

Provisionsfrei! Helle vermietete 2-Raum-Wohnung mit zwei Balkonen im Zentrum



Objekt-Nr. OM-314869

Maisonette

Verkauf: **83.000 €**

Kreisigstraße 32
08056 Zwickau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	58,66 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	233 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich rückseitig im 1. und 2. Obergeschoss eines ca. im Jahr 1900 erbautem und 2002 kernsaniertem Gebäude. Das denkmalgeschützte repräsentative Mehrfamilienhaus wurde in guter Qualität saniert und modernisiert. Die Wohnung ist zuverlässig unbefristet vermietet. Die aktuelle monatliche Netto-Kaltmiete beträgt 330 €, die Warmmiete 535 €. Alle erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen wurden regelmäßig erbracht. Beim Kauf wird eine Rücklage von über 5000 € mit erworben.

Ausstattung

Die ca. 58 qm große Wohnung ist überdurchschnittlich ausgestattet und verfügt über ein helles Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon. Über eine solide Spindeltreppe gelangt man nach oben in das Schlafzimmer mit Zugang zum zweiten Balkon. Das hochwertig geflieste Badezimmer ist mit Wanne und integrierter Luftsprudelanlage sowie extra halbrunder Dusche ausgestattet und befindet sich auf der Wohnzimmeretage. Eine Fußbodenheizung ist vor der Küchenzeile und im Bad verbaut. Der Wohnungszugang ist vom 1. und 2. OG möglich. Der Abstellraum in der Wohnung hat einen Waschmaschinenanschluss. Zur Wohnung № 5 gehört Keller № 5.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Der Erwerber wird Mitglied einer Wohneigentümergeinschaft mit einem Miteigentumsanteil von 1134/10.000. Das monatliche Hausgeld beträgt zur Zeit 233 €. Hinzu kommt die Instandhaltungsrücklage von 33,51 €. Die Instandhaltungsrücklage nur für die Wohnung lag zur letzten Abrechnung am 31.12.23 bei 5224 €.

Lage

Das Wohngebäude liegt zentrumsnah in einer verkehrsberuhigten begrünten Straße. Die Umgebung ist geprägt von aufwändig sanierten Altbauten. Von der Wohnung aus blickt man durch die großen Fensterflächen aus beiden Etagen in den begrünten Garten mit wertvollem Baumbestand in der Umgebung. Die ruhige gartenseitige Lage, die guten Lichtverhältnisse und die zwei großen Balkone sind Attribute für eine nachhaltig gute Vermietbarkeit der Wohnung. Das schöne Zwickauer Zentrum mit zahlreichen Geschäften, Kultureinrichtungen, Arztpraxen usw. ist fußläufig erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut mit nur wenigen Minuten zur Straßenbahnhaltestelle.

In wenigen Fahrminuten erreicht man die Autobahnen A4 und A72. In unmittelbarer Nähe befinden sich auch verschiedenste Bildungseinrichtungen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



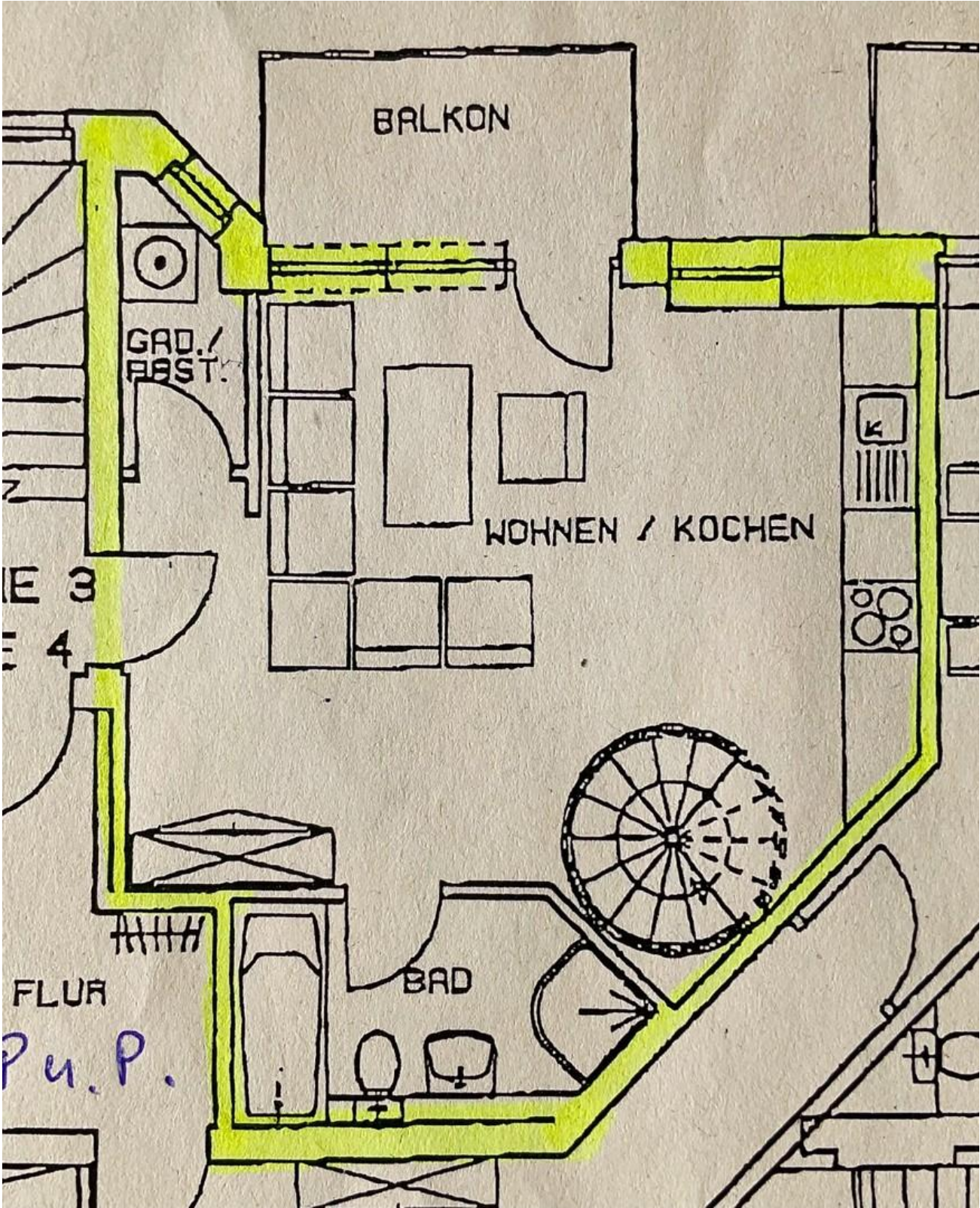
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

