

# Exposé

## Maisonette in Zwickau

**Tolle Maisonettewohnung, in Top gepflegter Anlage und super Lage - zentral und trotzdem im Grünen!**



Objekt-Nr. OM-325560

### Maisonette

Verkauf: **115.000 €**

Ansprechpartner:  
Herr Trapp

Werdauer Straße 100a  
08060 Zwickau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1998	Übernahmedatum	01.03.2025
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,37 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Carports	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das ist die Wohnung nach der Sie schon lange gesucht haben!

Sie verfügt über 3 Zimmer (1 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Kinderzimmer) Küche, Flur und Duschbad. Ein trockener Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.

Das Tageslichtbad ist raumhoch gefliest und mit Wanne sowie Dusche ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus haben Sie den Zugang zum großem Balkon (ca. 8qm), welcher im Jahr 2022 für über 4 T€ neu abgedichtet und beschichtet wurde.

Die jetzigen Mieter wohnen schon seit über 20 Jahren hier und fühlen sich sehr wohl.

Die Wohnung ist ruhig gelegen. Der Blick vom Balkon aus geht ins Grüne und ist besonders zum Sonnenuntergang fantastisch.

## Ausstattung

Wunderschön gepflegtes Mehrfamilienhaus (24 WE) in super Zustand und toller Hausgemeinschaft!

Top verwaltetes Wohnhaus, welches von einer der besten ortsansässigen Hausverwaltungen betreut wird.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad

## Sonstiges

Ein Wohnparadies zum Wohlfühlen mitten in der Stadt.

Das findet man nicht oft und sichert für Kapitalanleger eine gute und langfristige Vermietbarkeit ab.

Miete monatlich: 545 €

Mietrendite: 5,4 %

Nebenkosten: 120 €

nicht umlagefähig inkl. Rückl.: 50 €

Erhaltungsrücklage: ca. 2.850 €

Ist Ihr Interesse geweckt, dann kontaktieren Sie uns telefonisch unter 0174 - 266 76 95

## Lage

Zwickau ist die viertgrößte Stadt in Sachsen und ist die Wiege der sächsischen Automobilindustrie. Hier leben ca. 90.000 Einwohner.

Diese charmante Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße im Stadtteil Marienthal. Das Gebäude ist sehr gepflegt und eines der Schönsten in diesem Viertel.

In nur wenigen Autominuten erreichen Sie das Stadtzentrum, den Campus der Fachhochschule sowie den Schwanenteich zur Erholung und Entspannung. Ebenso sind alle Versorgungseinrichtungen fußläufig erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	72,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Außenansicht Zufahrt Gebäude

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Außenansicht Gebäude

# Exposé - Galerie



Grünfläche ums Haus



Wäscheplatz

# Exposé - Galerie



Wäscheplatz



Grünfläche ums Haus

# Exposé - Galerie



Balkon



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon

# Exposé - Galerie



Carport



Carport

# Exposé - Galerie



Carport



Außenansicht Gebäude