



Gemütliche 2-Zimmerwohnung in guter Lage



Adresse:	08056 Zwickau, Emilienstr. 4
Energieausweis:	Verbrauchsausweis 147,8 kWh(m²a) Gas
Zimmer:	2
Wohnfläche:	48,01 m²
monatliche Miete:	230,00 Euro
Nebenkostenvorauszahlung	100,00 Euro



Orts- und Lagebeschreibung:

in **08056 Zwickau**

für das bebaute Grundstück: **Emilienstr. 4**

Grundbuchdaten: **Eingetragen beim Grundbuchamt Zwickau, Grundbuch von Zwickau, Blatt 11746 mit 159,73/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück, Flurstück Nr. 1416 b, Gebäude- und Freifläche Emilienstraße 4 mit einer Größe von 370 m² verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss nebst Kellerraum im Aufteilungsplan jeweils mit Nr. 2 bezeichnet.**

Makrolage

Zwickau ist mit ca. 91.000 Einwohner die viertgrößte Stadt in Sachsen. Sie liegt im Zentrum des westsächsischen Industriegebietes am Nordrand des Erzgebirges.

Seit 1991 wurden in Zwickau mehr als 3.000 neue Unternehmen gegründet. In dieser Stadt herrscht die niedrigste Arbeitslosenquote in ganz Sachsen. Eine gesunde Mischung aus produzierendem Gewerbe, Handwerk, Handel und Dienstleistung ist hier die Basis einer florierenden Wirtschaft. Mit der Entscheidung des VW-Konzerns zugunsten des Standortes Mosel erhielt die Wirtschaftsentwicklung von Zwickau einen weiteren starken Impuls.

Die geographische Lage zwischen den Autobahnen A 4, A 72 und der Schnellstraße B 93 garantiert optimale Erreichbarkeit und schnelle Verbindung zu anderen Wirtschaftszentren. Die Landeshauptstadt Dresden und auch Leipzig sind ca. 115 km von Zwickau entfernt. Chemnitz liegt nur etwa 40 km entfernt. Bis zur bayerischen Stadt Hof sind es in südwestlicher Richtung ca. 70 km.

Vom Zwickauer Hauptbahnhof hat man Anschluss in die Großstädte Dresden, Leipzig, Chemnitz und die umliegenden Städte im Erzgebirge und Vogtland. Zwickau ist auch an das Netz der S-Bahn Mitteldeutschland der Strecke: Werdau – Altenburg - Leipzig Hbf - Leipzig/Halle Flughafen - Halle (Saale) Hbf angeschlossen.

Im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) verkehren in Zwickau vier Straßenbahnen und dreizehn Omnibusse. Das Umland erschließen Regionalbuslinien.

Mit der Westsächsische Hochschule Zwickau, der DPFA Hochschule Sachsen und der Pädagogische Hochschule ist Zwickau eine Hochschulstadt. Mit seinen vielen Sportplätzen und -hallen, Schwimmbädern und dem Westsachsenstadion ist Zwickau auch eine Sportstadt.

Die von einem Grüngürtel umschlossene Innenstadt beherbergt herausragende Bauwerke. Vielfältige kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen sowie ein breites Spektrum an Ausflugszielen bieten den Bürgern und Gästen umfangreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.



Mikrolage:

Die Wohnung liegt nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum Zwickau entfernt, so dass alle wichtigen Versorgungseinrichtungen und Ärzte sowie Banken in unmittelbarer Nähe liegen. Auch zum Campus der Hochschule sind es nur wenige Gehminuten, das Hochschulgelände auf dem Scheffelberg ist ebenso schnell erreichbar, da die Zentralhaltestelle ca. 2 Gehminuten entfernt ist.

Der Hauptbahnhof von Zwickau befindet sich in ca. 550 m Entfernung von der Wohnung und ist ebenfalls gut zu Fuß erreichbar.

Nach ca. 10 Minuten Fahrzeit ist die Autobahnauffahrt „Zwickau West“ auf die A 72 schnell erreicht.

Das ca. 300 m entfernte Schwanenteichgelände lädt u.a. mit 2 Tennisplätzen, einer Reitsportanlage, der Laufrunde oder einem Spaziergang um den See, dem Bootsverleih mit Ruder- und Tretbooten zu sportlichen Aktivitäten wie auch zur Erholung ein. Die schöne Freilichtbühne beim Schwanenteich in Form eines Amphitheaters bietet durch zahlreiche Open-Air-Veranstaltungen nahe kulturelle Erlebnisse.

Objektbeschreibung:

Die 2-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1956 gebauten und 1998 umfangreich sanierten Mehrfamilienhauses. Pkw-Stellplätze sind genügend im öffentlichen Bereich vorhanden.

Das Gebäude sowie die Wohnung befinden sich in einem einwandfreien Zustand. Betritt man den Hausflur, ist man sofort von der Helle und Sauberkeit beeindruckt, welche sich in der Wohnung weiter fortsetzen.

Hinter dem Haus befindet sich eine große Grünfläche mit Wäschespinne und Sitzecke für die Hausbewohner.

Die Wohnung besteht aus einem ca. 11,61 m² großen Schlafzimmer mit Fenstern in Richtung Garten, einem ca. 5,96 m² großen Flur, einem Bad mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss, einem ca. 20,36 m² großen Wohnzimmer und einem zum Wohnzimmer hin offenen ca. 4,69 m² großen Küchenbereich.

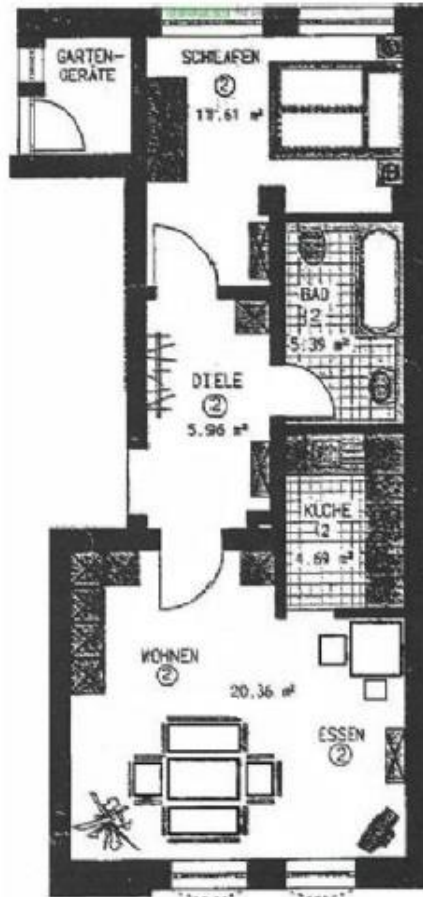
Wohn-, Schlafzimmer und Flur sind mit modern gestaltetem und pflegeleichtem Laminatfußboden ausgelegt. Küche und Bad sind mit Fliesen versehen. Die 2-Scheiben-Isolierglasfenster aus Kunststoff sind ebenfalls pflegeleicht und lassen keine störenden Geräusche ins Innere der Wohnung. Die Innenfensterbänke bestehen aus schönem Naturstein.

Zur Wohnung gehört noch ein geräumiger Abstellraum im Kellergeschoss.



Werte GmbH

Wohnungsgrundriss und Fotodokumentation:



Hausansicht



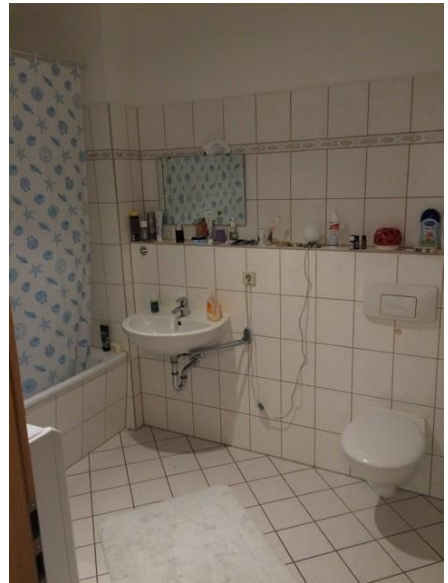
Garten



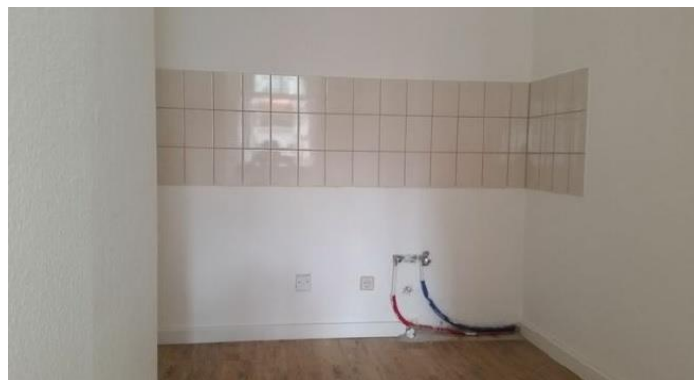
Treppenhaus



Flur



Bad



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Zugang Küche



Schlafzimmer