

Neuvermietete 2-Zimmerwohnung



Adresse:	08058 Zwickau, Von-Schlegel-Str. 9
Energieausweis:	Verbrauchsausweis, 147,82 kWh (m2 a), Gas
Zimmer:	2
Wohnfläche:	47,08 m²
monatliche Miete + NK:	255,00 Euro + 100,00 Euro NK
Kaufpreis:	51.800,00 Euro



Orts- und Lagebeschreibung:

in **08058 Zwickau**

für das bebaute Grundstück: **Von-Schlegel-Str. 9**

Grundbuchdaten: **Eingetragen beim Grundbuchamt Zwickau, Grundbuch von Oberhohndorf, Blatt 822 mit 185,4/1.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück, Flurstück Nr. 225 I, Gebäude- und Freifläche Von-Schlegel-Str. 9 mit einer Größe von 570 m².**

Makrolage

Zwickau ist mit ca. 90.000 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 südwestliche 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 Eigentumswohnung liegt in Oberhohndorf, einem Stadtteil im Zwickauer Stadtbezirk Süd. Aufgrund der schönen Wohnlage, umgeben von Wiesen und Wäldern, ist dieser Stadtteil eine begehrte Wohngegend in Zwickau.

Die Umgebungsbebauung besteht aus mehrgeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern in überwiegend offener Bauweise mit großem Grünanteil.

Das Stadtzentrum ist ca. 3 km entfernt. Bis zum Bahnhof von Zwickau sind es ca. 4 km.

Die Autobahn A72, Auffahrt Zwickau Ost ist nach ca. 5 km erreicht.

Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe, ebenso Kindertageseinrichtungen und Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Die Bebelschule ist nur ca. 500 m vom Objekt entfernt.

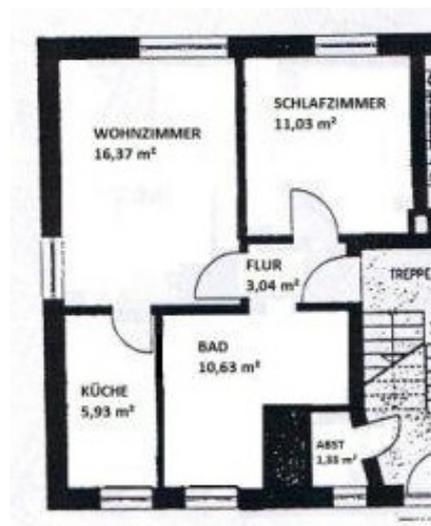
Die Zwickauer Mulde mit dem Muldenradweg, die Glückaufschwimmhalle und die Sportanlagen Oberhohndorf sind nahegelegene Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Objektbeschreibung:

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine ca. 47 m² große 2-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss in einem zweigeschossigen unterkellerten Wohnhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten. Das Gebäude wurde 1937 erbaut und 1997 umfassend saniert.

Die vermietete Wohnung besteht aus 2 Zimmern, Flur, Diele, Küche, Bad und einem Abstellraum auf halber Treppe. Ein weiterer Abstellraum befindet sich im Kellergeschoss. Die Wohnung ist wunderbar lichtdurchflutet, denn alle Zimmer besitzen ein Fenster. Der Teppichboden im Flur, Wohnzimmer und Schlafzimmer, wurde im März 2020 durch einen modernen Desingvinylboden ersetzt.

Wohnungsgrundriss





Fotodokumentation

