



---

# 2-Raum-Eigentumswohnung in Zwickau

---



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	9255	<b>Objektart:</b>	Wohnung (Etage)
<b>Baujahr:</b>	1890	<b>Verfügbar ab:</b>	01.06.2020
<b>Vermietet:</b>		<b>Wohnfläche:</b>	63,63 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksfläche:</b>	420,00 m <sup>2</sup>	<b>Etage:</b>	2
<b>Anzahl Zimmer:</b>	2,0	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Denkmalgeschützt:</b>	

## Preise:

---

<b>Heizkosten enth.:</b>	ja	<b>Kaufpreis:</b>	89.999,00 €
<b>Kaution:</b>	670,00 €	<b>Provisionspflichtig:</b>	ja
<b>Provision:</b>	5,95 %		

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	16.12.2023
<b>Befuerung:</b>	Gas	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	87 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

<b>Name:</b>	Laub Gruppe	<b>Faxnummer:</b>	0371 3820429
--------------	-------------	-------------------	--------------

## Standort:

---

<b>Ort:</b>	08056 Zwickau
-------------	---------------

## Objektbeschreibung:

---

Eigentumswohnung in TOP-CITY-Lage!

Die Kreisigstraße befindet sich im Stadtteil Mitte-Nord von Zwickau. Durch die zentrale Lage sind jegliche Geschäfte, Restaurants, öffentliche Einrichtungen und Verkehrsmittel problemlos zu Fuß zu erreichen.

Ganz in der Nähe befindet sich der Zwickauer "Schwanenteich", der mit seinen ausgedehnten Parkanlagen für Erholung sorgt und zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bietet.

Die Anbindung an die Bundesautobahn A4 ist über die B 93 in ca. 12 km zu erreichen und der Autobahnanschluss A 72 ist nur 10 km entfernt.

Die Wohnung befindet sich in einem viergeschossigen, um 1890 erbauten, Mehrfamilienhaus. Die Immobilie wurde im Jahr 2000 modernisiert und saniert, ist vollständig unterkellert und bietet somit jedem Mieter ein eigenes Kellerabteil.

Die schöne 2-Raum-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und hat eine moderne, sowie nutzerfreundliche Grundrissgestaltung. Mit ca. 64 m<sup>2</sup> bietet sie angenehmen Platz zum stellen Ihrer Möbel.

Von der geräumigen Küche gelangen Sie direkt auf den sonnigen, hofseitig ausgerichteten Balkon mit Blick ins Grüne.

Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet und Ihre Waschmaschine findet ebenfalls bequem Platz. Vom wunderbar großzügigen Wohnzimmer gelangen Sie in das angrenzende Schlafzimmer.

Alle Wohnräume verfügen über einen schönen Laminatboden.

Für die gemeinschaftliche Nutzung steht den Bewohnern der begrünte und ruhige Innenhof zur Verfügung. Außerdem befinden sich hier vier PKW-Stellplätze.

## Lage:

---

Mitte-Nord grenzt direkt an die Zwickauer Innenstadt, die Zwickau Arcaden und den Schwanenteichpark. Als im Jahre 2002 die Zwickauer Stadtteile neu sortiert wurden, entstand auch der Stadtteil Mitte-Nord als Fragment des Bezirks Mitte. Das Viertel entwickelte sich in der Gründerzeit zwischen 1870 und 1880 und ist architektonisch vor allem vom Jugendstil geprägt. Wie im gesamten Zentrum lässt sich auch hier ein leichter Bevölkerungsanstieg registrieren.

Der Stadtteil Mitte-Nord ist zwar ein eigenes Viertel, gehört aber in der Wahrnehmung der Bürger noch zur Innenstadt. Hier lassen sich ebenfalls zahlreiche wunderbare Altbauten finden, die zumeist sowohl von außen als auch von innen eine begehrte Wohnmöglichkeit bieten.

In diesen Mehrfamilienhäusern verzeichnet man fast alle Bevölkerungsgruppen, doch gibt es hier neben Ein-Personen-Haushalten auch viele Familien; denn so ist der Schulweg z.B. ins beste Gymnasium der Stadt, das Peter-Breuer Gymnasium, gerade für die Kinder nicht weit. Am Neumarkt treffen sich diverse Bus- und Bahnlinien, welche schließlich in andere Stadtteile weiterfahren. Auch das Straßennetz ist in Relation zu dem Fakt der dicht besiedelten Innenstadt günstig gestaltet.

Der Stadtteil Mitte-Nord bietet eine sehr großzügige Bandbreite für individuelle Aktivitäten. So zeigt sich ein weitreichendes kulturelles Angebot etwa mit dem Cinestar Filmpalast Astoria oder der Ratsschulbibliothek und dem Zwickauer Stadtmuseum am Platz der Völkerfreundschaft, auf welchem wiederum mehrmals jährlich Volksfeste veranstaltet werden oder diverse Zirkusse ihre Lager aufschlagen. Als Treff insbesondere der Jugendkultur dient der Alte Gasometer, wo oftmals Konzerte oder verschiedenste Bühnenprogramme stattfinden.

Auch die entspannenden Momente des Lebens lassen sich hier genießen. Ein gemütlicher Ausflug entlang des westlichen Muldenufers weckt die müden Lebensgeister bei Freunden der Natur ebenso wie ein beschaulicher

Spaziergang durch den Schlobigpark. Ein besonderes Erlebnis ist stets auch der Besuch im Johannisbad, wo man sich in der Schwimmhalle und einer Saunalandschaft oder im Fitness- und Wellnessbereich so richtig verwöhnen kann. Mitte-Nord muss sich hinsichtlich seines kulturellen Angebots sowie des lebenswerten Wohnumfelds keinesfalls vor der Zwickauer Innenstadt verstecken. Die günstigen infrastrukturellen Gegebenheiten des Stadtteils lassen hier kaum Wünsche offen.

## Ausstattung:

---

- Viergeschossiges Mehrfamilienhaus in zentraler Lage
  - Baujahr um 1890
  - Modernisierung/Sanierung 2000
  - sehr gepflegter Zustand
  - Begrünter und ruhiger Innenhof
  - sehr gute Anbindung an den ÖPNV
  - sehr gute Anbindung an die B 93 & B 173
  - Stadtkern und zB. die Arkaden fußläufig erreichbar
  - Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
- 
- 2-Raum-Eigentumswohnung
  - ca. 64 m<sup>2</sup>
  - Moderne und nutzerfreundliche Grundrissgestaltung
  - Alle Räume ansprechend groß
  - Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
  - Hofseitiger sonniger Balkon
  - eigenes Kellerabteil

## Sonstiges:

---

### Haftungsbeschränkung

Die vorstehenden Ausführungen sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Es handelt sich um unverbindliche Aussagen, wofür keinerlei Gewähr übernommen wird, ausgenommen sind gegebene Auskünfte, welche auf eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Pflichtverletzung zurückzuführen sind.

