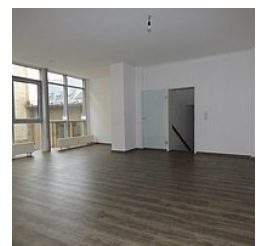
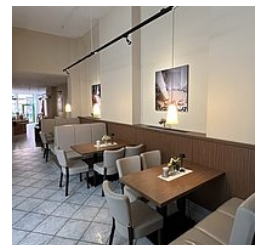




Tolles Mehrfamilienhaus im Herzen von Zwickau - Kapitalanlage



Allgemein:

Objektnr. extern:	2082116	Objektart:	Haus (Mehrfamilienhaus)
Baujahr:	1853	Vermietet:	
Wohnfläche:	492,00 m ²	Nutzfläche:	492,00 m ²
Grundstücksfläche:	176,00 m ²	Gesamtfläche:	492,00 m ²
Anzahl Zimmer:	15,0	Denkmalgeschützt:	

Preise:

Kaufpreis:	720.000,00 €	Provisionspflichtig:	ja
Provision:	5,95%	Nettorendite soll:	6,64 %
Nettorendite ist:	6,25 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	01.04.2024
Befuerung:	Fernwärme	Energieverbrauchskennwert:	77 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Name:	Thomas Schulze	Faxnummer:	0371 3820429
--------------	----------------	-------------------	--------------

Standort:

Ort:	08056 Zwickau	Straße:	Münzstraße 1
-------------	---------------	----------------	--------------

Objektbeschreibung:

Dieses äußerst gepflegte Mehrfamilienhaus in bester Innenstadtlage stellt eine attraktive und nachhaltige Kapitalanlage dar. Das im Jahr 1853 errichtete Gebäude wurde im Jahr 1998 umfassend saniert und präsentiert sich heute in einem guten und gepflegten Gesamtzustand.

Auf einer Gesamtfläche von ca. 492,00 m² verteilen sich insgesamt fünf großzügige Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die Wohnungen überzeugen durch moderne und durchdachte Grundrisse mit 2 bis 4 Zimmern und bieten ein angenehmes Wohnambiente mit hellen, freundlichen Räumen. Teilweise sind die Wohnungen

bereits mit Einbauküchen ausgestattet und ermöglichen damit zusätzlichen Komfort für die Mieter.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die im Erdgeschoss befindliche Gewerbeeinheit mit einer beliebten und gut frequentierten Bäckerei. Die zentrale Innenstadtlage sorgt für eine hohe Laufkundschaft und unterstreicht die Attraktivität des Standorts sowohl für das Gewerbe als auch für die Bewohner des Hauses.

Die Immobilie ist vollständig vermietet und erwirtschaftet derzeit eine jährliche Mieteinnahme von 45.000,00€ Euro. Damit bietet sich Investoren eine solide und langfristig interessante Kapitalanlage mit stabilen Einnahmen.

Dank der hervorragenden Innenstadtlage sind Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Dienstleistungen sowie öffentliche Verkehrsmittel bequem fußläufig erreichbar. Die Kombination aus attraktiven, großzügigen Wohnungen, einer etablierten Gewerbeeinheit und dem sehr gepflegten Zustand macht dieses Mehrfamilienhaus zu einer besonderen Gelegenheit für Kapitalanleger, die Wert auf eine sichere und nachhaltige Investition legen.

Lage:

Die Münzstraße 1 befindet sich in hervorragender Innenstadtlage von Zwickau und überzeugt durch ihre zentrale und zugleich äußerst attraktive Umgebung. Nur wenige Schritte entfernt erstreckt sich die lebendige Zwickauer Innenstadt mit ihren historischen Plätzen, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und zahlreichen gastronomischen Angeboten.

Rund um die Immobilie finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés, Restaurants sowie verschiedene Dienstleistungsangebote. Auch größere Einkaufsmöglichkeiten und innerstädtische Shoppingangebote sind bequem fußläufig erreichbar. Die zentrale Lage macht den Standort sowohl für Bewohner als auch für Gewerbetreibende besonders attraktiv.

Neben der ausgezeichneten Infrastruktur bietet die Umgebung auch kulturelle Vielfalt. Theater, Museen, Veranstaltungen sowie historische Sehenswürdigkeiten prägen das Stadtbild und sorgen für eine hohe Lebensqualität. Die charmante Altstadt mit ihren kleinen Gassen und Plätzen lädt zum Bummeln, Verweilen und Genießen ein.

Auch verkehrstechnisch ist die Lage hervorragend angebunden. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verbinden die Innenstadt bequem mit allen Stadtteilen sowie dem Umland. Der Hauptbahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet Anschluss an regionale und überregionale Bahnverbindungen. Zwickau ist zudem verkehrsgünstig zwischen den Autobahnen A4 und A72 gelegen, wodurch auch Städte wie Chemnitz, Leipzig oder Dresden schnell erreichbar sind.

Die Kombination aus zentraler Innenstadtlage, hervorragender Infrastruktur, kultureller Vielfalt und sehr guter Verkehrsanbindung macht die Münzstraße 1 zu einem besonders gefragten Standort – sowohl zum Wohnen als auch für Gewerbe.

Ausstattung:

Mehrfamilienhaus

- Baujahr 1853
- Sanierung 1998
- 5 Wohneinheiten
- 2-bis 4-Raum-Wohnungen
- 1 Gewerbeeinheit
- 492,00 m² Wohnfläche
- Fernwärme
- 4 Etagen
- 3 Wohnungen verfügen über Balkone
- Wohnungen hochwertig ausgestattet
- teilweise mit Einbauküche

Sonstiges:

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.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Name berücksichtigen.