

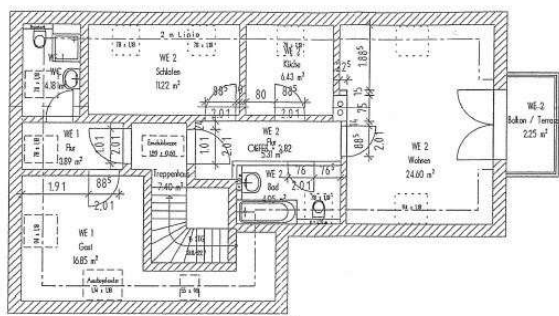
Objektnr. 573176

Drei Wohneinheiten, zahlreiche Möglichkeiten, ein Haus für individuelle Lebenskonzepte

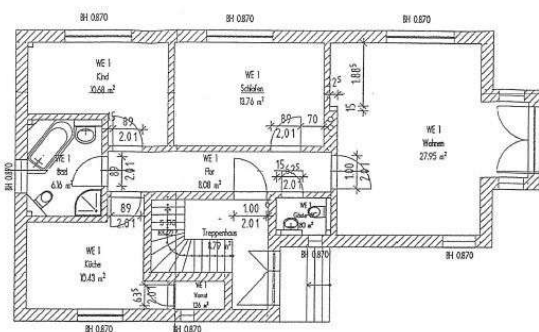
08056 Zwickau (Oberhohndorf)



Rückansicht



Grundriss OG



Grundriss EG

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Einfamilienhaus
Wohnfläche 158,00 m²
Zimmer 6
Balkone 1
Grundfläche 552,00 m²
Wohneinheiten 2

Kaufpreis

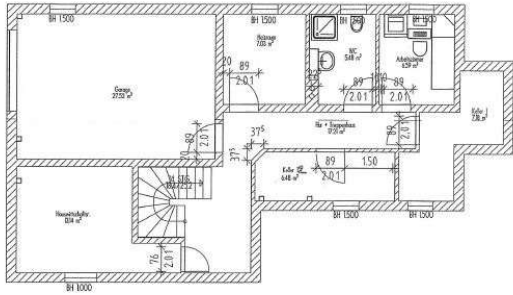
Kaufpreis 389.000,00 €

Rendite 3,70%

Mieteinnahmen 14.400,00 €

Ausstattung

Bad Dusche, Badfenster, Wanne, Gäste-WC
Küche Einbauküche
Bodenbelag Fliesen, Teppich
Befeuerungsart Gas
Sonstiges Keller
Garten Gartennutzung



Grundriss Keller



Außenansicht



Straßenansicht - Einfahrt Garage

Objektbeschreibung

VIn ruhiger Wohnlage von Zwickau- Oberhohndorf präsentiert sich dieses gepflegte Wohnhaus aus dem Baujahr 2001 als Immobilie mit außergewöhnlicher Flexibilität. Ob als großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder Kapitalanlage, die durchdachte Aufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und passt sich unterschiedlichen Lebenssituationen optimal an.

Die Immobilie verfügt über drei voneinander getrennte Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rund 158 m².

Das Erdgeschoss beherbergt eine großzügig geschnittene 3-Raum-Wohnung mit ca. 79 m² Wohnfläche. Neben einem hellen Wohnbereich stehen zwei weitere Zimmer, eine separate Küche, ein Tageslichtbad mit Badewanne, ein Gäste-WC sowie ein geräumiger Flur zur Verfügung. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den gepflegten Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Im Obergeschoss befinden sich eine 2-Raum-Wohnung mit ca. 54 m² sowie eine separate 1-Raum-Einliegerwohnung mit ca. 25 m² Wohnfläche. Beide Einheiten verfügen über einen gemeinsamen, nach Süden ausgerichteten Balkon. Sämtliche Bäder sind mit Tageslicht ausgestattet und verfügen jeweils über eine Dusche oder Badewanne.

Ergänzt wird das Raumangebot durch den bislang nicht ausgebauten Spitzboden unter dem wärmedämmten Dach, der zusätzliche Ausbaureserven bietet.

Das voll unterkellerte Haus überzeugt mit einer integrierten Garage inklusive elektrischem Rollltor, einem weiteren Duschbad sowie mehreren Hauswirtschafts-, Technik- und Abstellräumen, die viel Platz für Lagerung und Hobby schaffen.

Auch technisch befindet sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine moderne Gas-/Öl-Kombiheizung, die im Jahr 2023



Blick vom Garten zum Haus



Wohnraum DG vor Renovierung

vollständig erneuert wurde. Im Zuge der Modernisierung wurden außerdem mehrere Heizkörper ersetzt. Die Investitionskosten beliefen sich auf rund 20.000 €. Ein Kachelofen im Erdgeschoss sorgt zusätzlich für eine angenehme Wohnatmosphäre und behagliche Wärme.

Der Außenbereich bietet neben einem gepflegten Garten mit Geräteschuppen einen weiteren massiven Nebenglass auf der Straßenseite, das sich ideal als Werkstatt, Lagerfläche oder für Hobbys nutzen lässt.

Die Immobilie ist seit dem 01.07.2023 gewerblich vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Nettokaltmiete von 1.200 €. Im Zuge der Anmietung wurden die Wand- und Bodenbeläge durch den aktuellen Mieter renoviert.

Diese Immobilie verbindet ein durchdachtes Wohnkonzept mit solider Bausubstanz, moderner Haustechnik und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Sie eignet sich sowohl für Eigennutzer mit Platzbedarf als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine flexible und nachhaltig nutzbare Immobilie legen.

„ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.



Wannenbad



Duschbad DG

Lage

Zwickau, eine alte westsächsische Handels- und Industriestadt an der Mulde. Mit etwas weniger als 100.000 Einwohnern ist Zwickau heute nach Dresden, Leipzig und Chemnitz die viertgrößte Stadt im Freistaat Sachsen und besonders bekannt durch sein umfangreiches kulturelles Angebot. Berühmt ist Zwickau auch als Standort der Automobil-Industrie. Bis zum östlich gelegenen Chemnitz sind es etwa 35 km und nach Leipzig ca. 80 km. Unweit von Zwickau verlaufen die A4 und die A72.

Hinweis

Dieses Exposé stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.