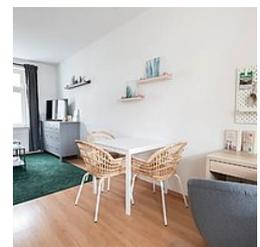
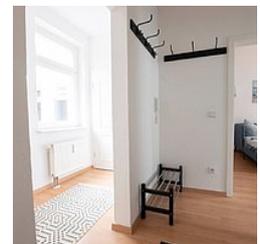




---

# Zweiraumwohnung mit großer Terrasse im Zentrum

---



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	2081714	<b>Objektart:</b>	Wohnung (Etage)
<b>Baujahr:</b>	1920	<b>Verfügbar ab:</b>	01.01.2024
<b>Haustiere erlaubt:</b>		<b>Wohnfläche:</b>	60,95 m <sup>2</sup>
<b>Etage:</b>	2	<b>Anzahl Schlafzimmer:</b>	1,0
<b>Anzahl Badezimmer:</b>	1,0	<b>Denkmalgeschützt:</b>	

## Preise:

---

<b>Nebenkosten:</b>	250,00 €	<b>Heizkosten enth.:</b>	ja
<b>Warmmiete:</b>	1.200,00 €	<b>Kaution:</b>	500,00 €

## Energiepass:

---

<b>Art des Energieausweises:</b>	VERBRAUCH	<b>Gültig bis:</b>	28.07.2030
<b>Befeuerung:</b>	Fernwärme	<b>Energieverbrauchskennwert:</b>	86,1 kWh/m <sup>2</sup> /a

## Ansprechpartner:

---

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

## Standort:

---

<b>Ort:</b>	08056 Zwickau	<b>Straße:</b>	Robert-Müller-Straße 18
-------------	---------------	----------------	-------------------------

## Objektbeschreibung:

---

Schöne und voll möblierte Eigentumswohnung in zentrumsnaher Lage in Zwickau

Das malerische dreigeschossige Mehrfamilienhaus wurde ca. 1920 errichtet und wurde 1997 modernisiert und saniert. Durch die verkehrsgünstige Lage ist der Stadtkern in nur 10 min fußläufig erreichbar. In der Umgebung befinden sich Grund- und weiterführende Schulen, Nahversorgungs- und medizinische Einrichtungen, sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Infrastrukturell ist Zwickau bestens angebunden durch die Bundesstraßen B 93, 173 und 175, sowie die

Anschlussstellen der A 4 und A 72.

Die schöne 2-Raum-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss und zeichnet sich durch einen durchdachten Grundriss und helle freundliche Räume aus. Mit ca. 61 m<sup>2</sup> bietet sie eine angenehme Größe und alle Räume sind bequem vom Flur aus begehbar. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne und einem Wäschetrockner ausgestattet. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet Zugang zur überdachten und sonnigen Terrasse. Die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet.

Alle Räume sind wie auf den Fotos zu sehen gemütlich ausgestattet und voll möbliert, selbst Internet liegt an. Es fehlt an nichts!

Außerdem befindet sich in der Wohnung ein praktischer Abstellraum und ein weiterer Kellerraum steht im Untergeschoss zur Verfügung.

Die Stadt Zwickau bietet, mit vielen unterschiedlichen Museen, lebendige Einblicke in die Geschichte. Des Weiteren hält die Umgebung sehr schöne Naherholungsgebiete für Sie bereit. Der idyllische Schwanenteichpark lädt zum Spazieren und Entspannen ein.

Sie wohnen hier in einer bevorzugten und wertstabilen Wohnlage, mit sehr guter Anbindung und Zugang zur Natur.

## Lage:

---

Zwickau liegt im Vorland des Erzgebirges, in einer Talsenke am Westufer der Zwickauer Mulde. Die Stadt Zwickau, Geburtsort des Komponisten Robert Schumann, liegt rund 40 km südwestlich von Chemnitz. Bereits um 1200 hatte die Stadt als Fernhandelsstützpunkt an der Handelsstraße Altenburg-Prag eine herausragende Position erworben. Die Tuchmacherei, der Handel mit dem "Zwickischen Tuch" und vor allem die Beteiligung am erzgebirgischen Silberbergbau begründeten Zwickaus Ansehen und Reichtum, der im 20. Jh. durch den Automobilbau von August Horch, Wanderer, DKW und später Trabant gemehrt wurde.

Zwickau bildet den Kern der Wirtschaftsregion Chemnitz-Zwickau, die zu den wichtigsten Wachstumsgebieten in den neuen Bundesländern gehört. Es werden Betriebe gefördert, die Innovation und technischen Fortschritt als festen Bestandteil ihres Unternehmens betrachten. Somit sind Firmen wie Volkswagen Sachsen GmbH, Fahrzeug-Entwicklung-Sachsen GmbH, Johnson Controls GmbH & Co. KG und Westermann Druck Zwickau GmbH in Zwickau ansässig.

Auch im Bereich Bildung hat Zwickau mit dem Robert-Schumann-Konservatorium überregionale Bedeutung erlangt. Die Musikschule wurde 1947 gegründet. Weiterhin bietet die Westsächsische Hochschule Zwickau eine gute Ausbildung in

Richtung Wirtschaft und Technik.

Regelmäßige Veranstaltungen wie die Zwickauer Musiktage und das internationale Trabantfahrer-Treffen locken immer wieder zahlreiche Besucher in die Stadt. Kulturell sehenswert ist unter anderem das Gewandhaus - die ehemalige Tuchmacherei, das August-Horch-Museum und das Robert-Schumann-Haus, wo viele persönliche Stücke aus dem Besitz der Familie zu finden sind. Mit ca. 87 Metern Höhe ist der Dom St. Marien wohl das stadtbildprägendste Wahrzeichen. Eine Besteigung lohnt: Man bekommt einen tollen Blick über die Stadt. Das Johannisbad in der Nordvorstadt bietet eine großzügige Bade- und Saunalandschaft sowie eine Ruheshalle, die in ihrem ehemaligen Originalzustand erhalten werden konnte. Ein ganz besonderes Aha-Erlebnis bringt die Schneekammer, in der es auch bei hochsommerlichen Temperaturen schneit!

Ein Highlight in Sachen Events und Messen - ist die schon von der äußeren Form Aufmerksamkeit erregende neuerbaute Stadthalle neben dem Glück-Auf-Center. Ob Reisemesse, WestsachsenSchau oder WestsachsenBau, ob Sport-Großereignis, Rock- bzw. Popkonzert oder Fernseh-Liveübertragung von Unterhaltungssendungen - die Stadthalle ist als Veranstaltungsort aus Zwickau nicht mehr wegzudenken. Der Golfplatz, verschiedenste Sportstätten und nicht zuletzt auch Diskotheken und Clubs bereichern mit ihren Offerten das Spektrum der Freizeitangebote.

Durch Zwickau führen die Bundesstraßen B 93, B 173 und B 175. Im Süden der Stadt führt die A 72 Hof – Chemnitz, im Norden die A 4 Dresden – Erfurt entlang, die schnell über die B 93 zu erreichen sind. Im Bereich der Bahn führt durch die ca. 100.000 Einwohner Stadt die Hauptverkehrsstrecke Stuttgart-Dresden und München-Berlin. Im Westen befindet sich ein Regionalflugplatz. Der nächstgelegene Regionalflughafen Altenburg-Nobitz ist 30 km entfernt und der internationale Flughafen Leipzig-Halle 70 km.

## Ausstattung:

---

- Malerisches Mehrfamilienhaus in zentraler Lage am Schwanenteich
- dreigeschossig
- Baujahr ca. 1920
- Modernisierung/Sanierung 1997
- voll unterkellert
- verkehrsgünstige & zentrumsnahe Lage
- bevorzugte & wertstabile Wohnlage
- Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen & Kindergärten in unmittelbarer Umgebung
- Stadtzentrum fußläufig in 10 min erreichbar
- gute Anbindung an A 4 & A 72 über B 175

- 2-Raum-Wohnung
- ca. 60,95 m<sup>2</sup>
- nutzerfreundlicher, heller Grundriss
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Tageslichtbad mit Wanne & WM
- Küche mit EBK und voller Einrichtung
- praktischer Abstellraum in der Wohnung & einer im Untergeschoss

## 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.

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