

Exposé Doppelhaushälfte

Objekt: Frühlingsstraße 21 in 08058 Zwickau

ARTIS | IMMOBILIEN
VERWALTUNG

Doppelhaushälfte mit Garage, Werkstatt & großem Grundstück – Zwickau Weißenborn



Ihr Ansprechpartner
Rico Wesser
Artis Immobilienverwaltung GmbH

+49 341 24428-0
+49 341 24428-28
verwaltung@artis-immobilien.de
www.artis-immobilien.de

08058 Zwickau – Weißenborn
Frühlingsstraße 21

Doppelhaushälfte
Grundstück: ca. 610 m²
Wohnfläche: ca. 120 m²
Kaufpreis: 174.999 €

OBJEKTDATEN AUF EINEN BLICK

Objektart: Doppelhaushälfte in gefragter Wohnlage in Zwickau Weißenborn

Verkäuferzitat: „Ideal geeignet für Selbstnutzer mit handwerklichem Geschick!“

Grundstück: ca. 610 m²
Wohnfläche: ca. 120 m²
Baujahr: ca. 1930
Qualität der Ausstattung: einfach
Objektzustand: gepflegt, altersgemäß,
modernisierungsbedürftig

Zimmer (gesamt): 8
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 1 (derzeit im Keller)
Gäste-WC: ✓
Geschosse: Keller, EG, 1.0G,
Dachboden teilweise ausgebaut

Energieausweis: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Gasbrennwerttherme
Endenergieverbrauch: 150,9 kWh/(m²a)
Energieklasse: E
Baujahr der Anlagentechnik: 2013

Nutzung: durch Verkäufer bewohnt
Verfügbar: nach Absprache
Besichtigung: kurzfristig möglich

Courage:

Kommt durch Nachweis oder Vermittlung des Maklers ein notarieller Kaufvertrag zustande, zahlt der Käufer eine Provision von 5 % des beurkundeten Kaufpreises zzgl. MwSt. an den Makler.

Exposé Doppelhaushälfte

Objekt: Frühlingsstraße 21 in 08058 Zwickau

Doppelhaushälfte mit Garage, Werkstatt & großem Grundstück - Zwickau Weißenborn

ARTIS | IMMOBILIEN
VERWALTUNG



Frühlingsstr. 21
08058 Zwickau

Wohnfläche ca.: 120 m²
Grundstück ca.: 610 m²
Kaufpreis: 174.999,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese Doppelhaushälfte befindet sich in guter Wohnlage von Zwickau-Weißenborn und überzeugt durch solide Bausubstanz, gepflegte Außenanlagen und vielseitige Nutzflächen.

Das Haus wurde durchgehend genutzt und instand gehalten, ist jedoch technisch und energetisch nicht mehr zeitgemäß. Für Käufer mit Modernisierungsabsicht bietet das Objekt eine ehrliche Substanz ohne Sanierungsstau, mit klar kalkulierbarem Aufwand und Entwicklungs-potenzial.

Lage:

- Ruhige Wohnstraße mit guter Nachbarschaft
- Sehr gute Infrastruktur
- Kurze Wege zu Einkauf, Schulen, ÖPNV
- Bodenrichtwert Weißenborn: 200 €/m²

Die Lage ist **nachgefragt**, wertstabil und spricht sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger an.

Grundriss & Raumauflteilung:

- **Erdgeschoss:** Diele, Küche, Schlafzimmer, Gäste-WC, Anbau mit separatem Eingangsbereich
- **1. Obergeschoss:** mehrere Zimmer flexibel nutzbar (Schlafen, Arbeiten, Kinder)
- **Dachgeschoss:** ausgebauter Dachboden, gut nutzbar, nicht energetisch optimiert
- **Keller:** mehrere Räume, Waschkeller (derzeitiges Bad); ohne bedenkliche Feuchtigkeits-probleme

Sonstiges:

- Flurstück: 293
- Gemarkung: Zwickau-Weißenborn
- Grundstücksgröße: 610 m²
- Frei nach Absprache

Für wen ist dieses Objekt geeignet:

- Eigennutzer mit Sanierungsbereitschaft
- Handwerker / Projektkäufer
- Käufer, die Lage & Grundstück höher bewerten als Hochglanz
- Keine Immobilie für Käufer, die „schlüsselfertig“ suchen

Ausstattung & Zustand:

Gebäude & Außenbereich

- Fassade Straßenseite 2007 erneuert
- Dach 1998 neu gedeckt (ohne Wärmedämmung)
- Fenster Bj. 1991
- Einfahrt 2018 erneuert
- Garage mit elektrischem Tor (2013), zusätzlich Carport & Werkstatt
- Gepflegter Garten mit funktionaler Struktur

Technik

- Elektrik teilweise erneuert
 - EG: Aluminiumleitungen (nicht mehr Stand der Technik)
 - Zählerschrank 2009 erneuert
- Gasbrennwertheizung Junkers (2013), guter Zustand
- Warmwasser zentral
- Abwasser ans städtische Netz angeschlossen

Modernisierungsbedarf:

Notwendig bzw. empfohlen:

- Elektrik
- Fenster
- Wärmedämmung (Dach/Fassade)
- Teilweise Kellerabdichtung
- Innenausbau (Böden, Wände, Sanitär)

Keine bekannten gravierenden Bauschäden.

Die Immobilie ist bewohnbar, aber nicht auf aktuellem energetischem Niveau.

Sanierungskosten – grobe Orientierung:

- Einfache Modernisierung (bezugsfähig): ca. 50.000 – 75.000 €
- Energetische Vollsanierung (KfW-Standard): ca. 100.000 – 250.000 €

Rechtlicher Hinweis:

Die Angaben beruhen auf bestem Wissen und den vorliegenden Unterlagen.

Kein Verkehrswertgutachten im Sinne des §194 BauGB.

Exposé Doppelhaushälfte

Objekt: Frühlingsstraße 21 in 08058 Zwickau

Doppelhaushälfte mit Garage, Werkstatt & großem Grundstück - Zwickau Weißenborn

ARTiS | IMMOBILIEN
VERWALTUNG



Frühlingsstr. 21
08058 Zwickau

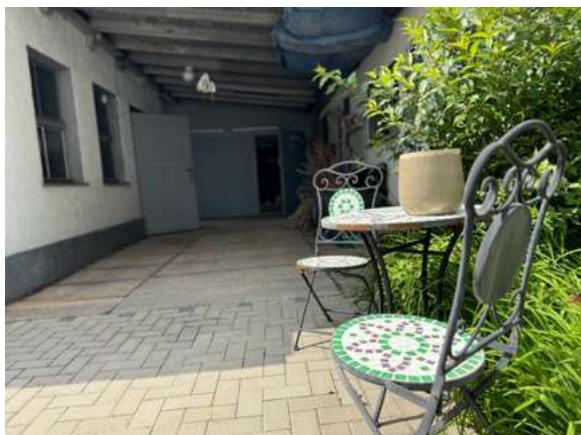
Wohnfläche ca.: 120 m²
Grundstück ca.: 610 m²
Kaufpreis: 174.999,00 EUR



Objektansicht (Vorderseite)



Objektansicht (Rückseite)



Objektansicht (Sitzcke)



Objektansicht (Carport – Zugang Werkstatt)

Exposé Doppelhaushälfte

Objekt: Frühlingsstraße 21 in 08058 Zwickau

Doppelhaushälfte mit Garage, Werkstatt & großem Grundstück - Zwickau Weißenborn

ARTiS | IMMOBILIEN
VERWALTUNG

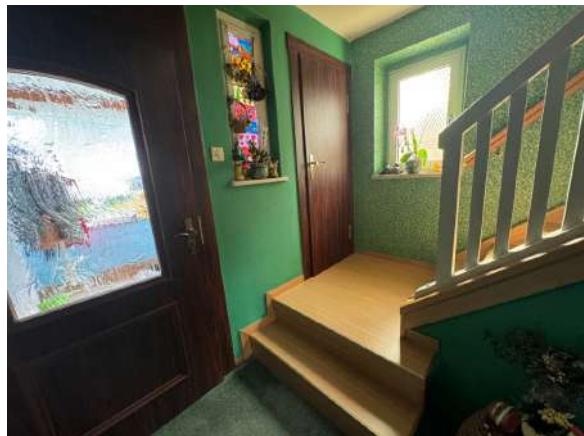


Frühlingsstr. 21
08058 Zwickau

Wohnfläche ca.: 120 m²
Grundstück ca.: 610 m²
Kaufpreis: 174.999,00 EUR



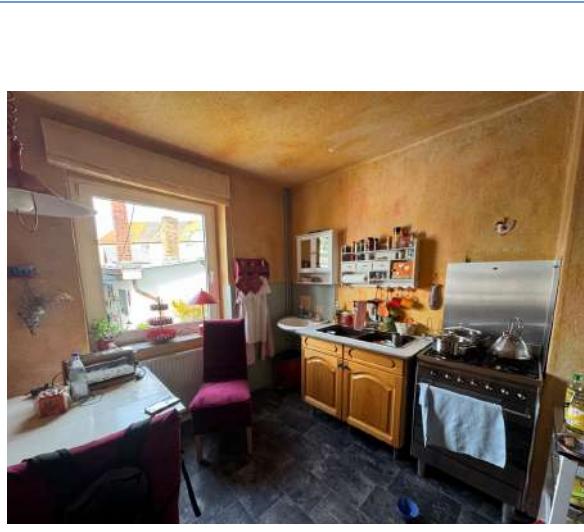
Anbau (Windfang)



Treppenaufgang (EG)



Diele (EG)



Küche (EG)

Exposé Doppelhaushälfte

Objekt: Frühlingsstraße 21 in 08058 Zwickau

Doppelhaushälfte mit Garage, Werkstatt & großem Grundstück - Zwickau Weißenborn

ARTiS | IMMOBILIEN
VERWALTUNG



Frühlingsstr. 21
08058 Zwickau

Wohnfläche ca.: 120 m²
Grundstück ca.: 610 m²
Kaufpreis: 174.999,00 EUR



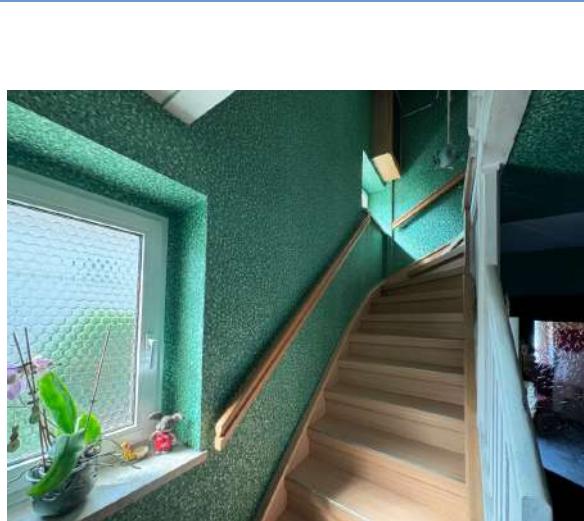
Wohnzimmer (EG)



Schlafzimmer 1 (EG)



Gäste-WC (EG)



Treppenaufgang (EG)

Exposé Doppelhaushälfte

Objekt: Frühlingsstraße 21 in 08058 Zwickau

Doppelhaushälfte mit Garage, Werkstatt & großem Grundstück - Zwickau Weißenborn

ARTiS | IMMOBILIEN
VERWALTUNG



Frühlingsstr. 21
08058 Zwickau

Wohnfläche ca.:
Grundstück ca.:
Kaufpreis:

120 m²
610 m²
174.999,00 EUR



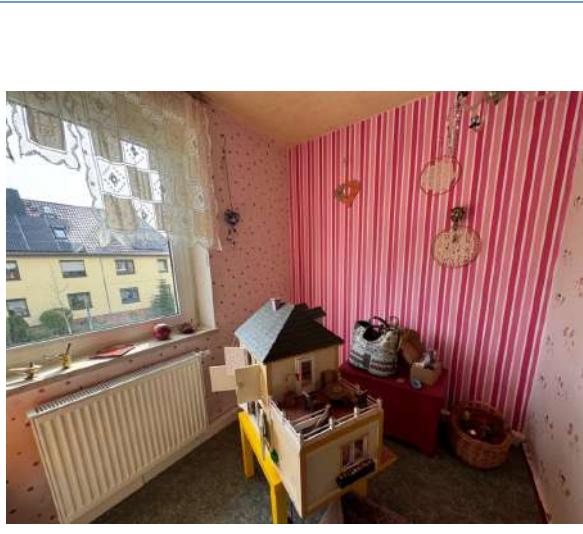
Zimmer 1 (1.0G)



Zimmer 2 (1.0G)



2. Schlafzimmer (2.0G)



Zimmer 3 (1.0G)

Exposé Doppelhaushälfte

Objekt: Frühlingsstraße 21 in 08058 Zwickau

Doppelhaushälfte mit Garage, Werkstatt & großem Grundstück - Zwickau Weißenborn

ARTiS | IMMOBILIEN
VERWALTUNG



Frühlingsstr. 21
08058 Zwickau

Wohnfläche ca.:
Grundstück ca.:
Kaufpreis:

120 m²
610 m²
174.999,00 EUR



Ausgebauter Dachboden



Ausgebauter Dachboden



Spitzboden



Gasbrennwerttherme Junkers

Exposé Doppelhaushälfte

Objekt: Frühlingsstraße 21 in 08058 Zwickau

Doppelhaushälfte mit Garage, Werkstatt & großem Grundstück - Zwickau Weißenborn

ARTiS | IMMOBILIEN
VERWALTUNG



Frühlingsstr. 21
08058 Zwickau

Wohnfläche ca.: 120 m²
Grundstück ca.: 610 m²
Kaufpreis: 174.999,00 EUR



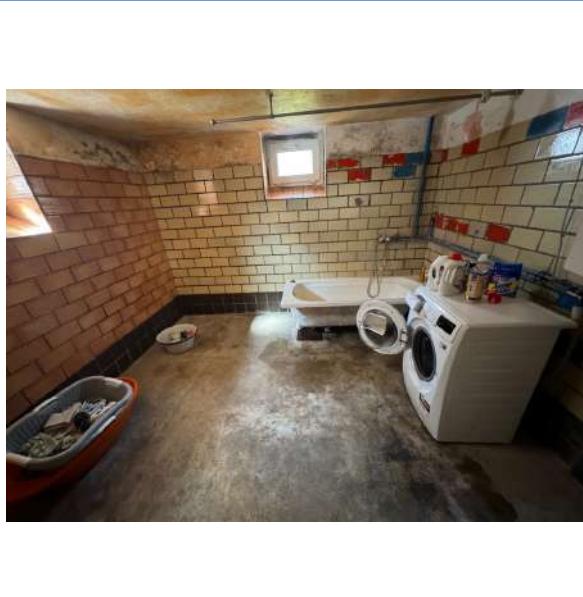
Zugang Keller (ab EG)



Kellerraum 1 (Hausanschluss)



Kellerraum 2



Waschkeller (aktuelles Bad)

Exposé Doppelhaushälfte

Objekt: Frühlingsstraße 21 in 08058 Zwickau

Doppelhaushälfte mit Garage, Werkstatt & großem Grundstück - Zwickau Weißenborn

ARTiS | IMMOBILIEN
VERWALTUNG



Frühlingsstr. 21
08058 Zwickau

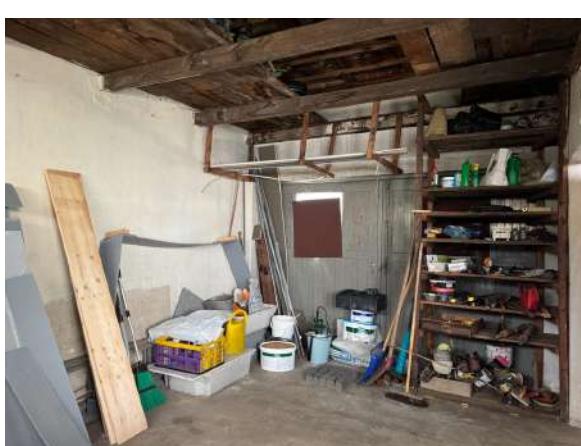
Wohnfläche ca.: 120 m²
Grundstück ca.: 610 m²
Kaufpreis: 174.999,00 EUR



Blick auf Werkstatt und Carport Richtung Werkstatt



Garagentor (elektrisch)



Garage



Zugang Werkstatt (über Carport)

Exposé Doppelhaushälfte

Objekt: Frühlingsstraße 21 in 08058 Zwickau

Doppelhaushälfte mit Garage, Werkstatt & großem Grundstück - Zwickau Weißenborn

ARTiS | IMMOBILIEN
VERWALTUNG



Frühlingsstr. 21
08058 Zwickau

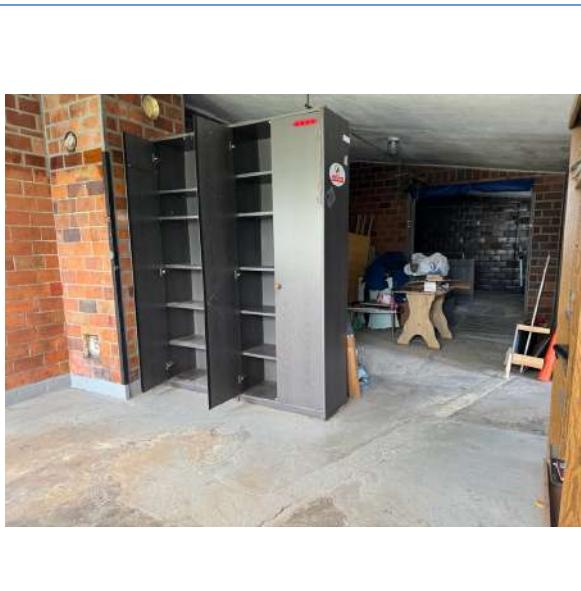
Wohnfläche ca.: 120 m²
Grundstück ca.: 610 m²
Kaufpreis: 174.999,00 EUR



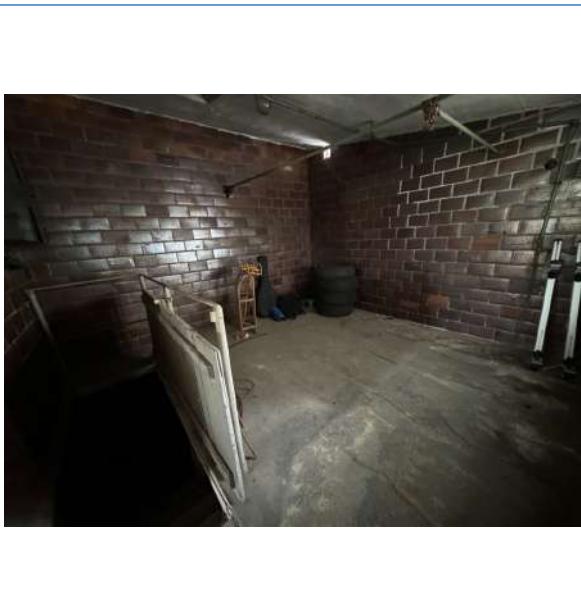
Werkstatt



Werkstatt



Werkstatt



Werkstatt (teilunterkellert)

Exposé Doppelhaushälfte

Objekt: Frühlingsstraße 21 in 08058 Zwickau

Doppelhaushälfte mit Garage, Werkstatt & großem Grundstück - Zwickau Weißenborn

ARTiS | IMMOBILIEN
VERWALTUNG



Frühlingsstr. 21
08058 Zwickau

Wohnfläche ca.:
Grundstück ca.:
Kaufpreis:

120 m²
610 m²
174.999,00 EUR



Garten



Garten



Gartenlaube



Blick über Werkstatt und Garten

Exposé Doppelhaushälfte

Objekt: Frühlingsstraße 21 in 08058 Zwickau

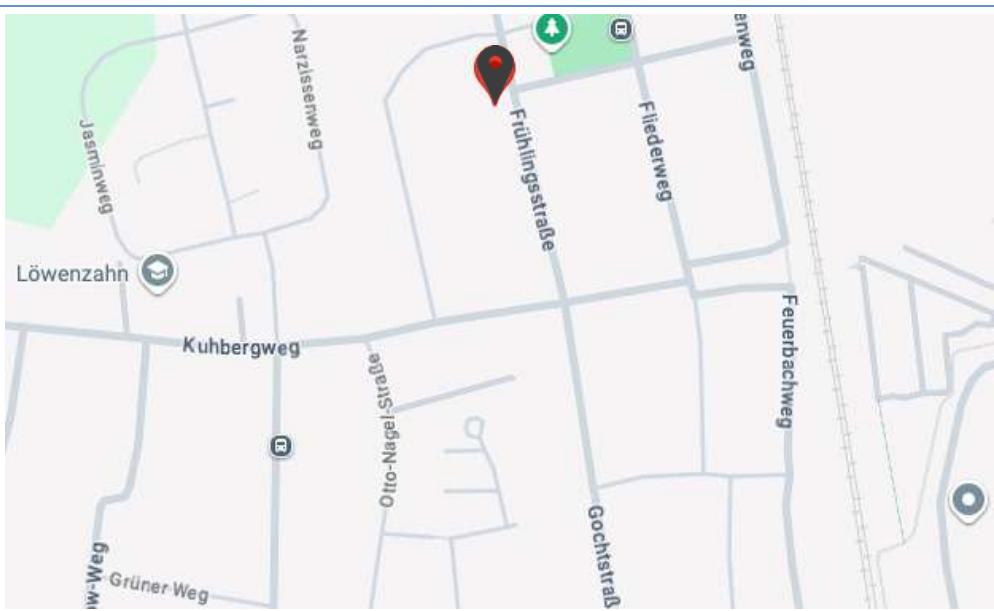
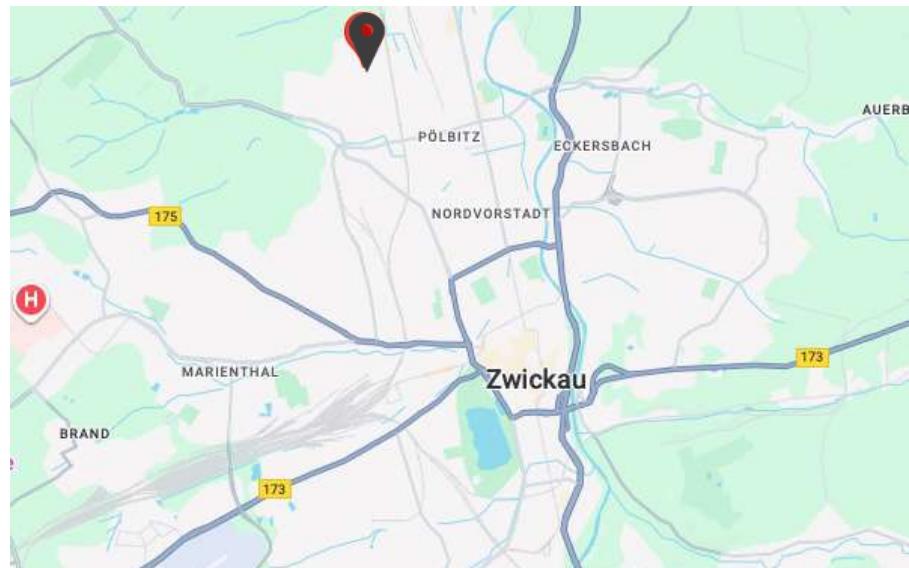
Doppelhaushälfte mit Garage, Werkstatt & großem Grundstück - Zwickau Weißenborn

ARTiS | IMMOBILIEN
VERWALTUNG



Frühlingsstr. 21
08058 Zwickau

Wohnfläche ca.: 120 m²
Grundstück ca.: 610 m²
Kaufpreis: 174.999,00 EUR



Exposé Doppelhaushälfte

Objekt: Frühlingsstraße 21 in 08058 Zwickau

Doppelhaushälfte mit Garage, Werkstatt & großem Grundstück - Zwickau Weißenborn

ARTiS | IMMOBILIEN
VERWALTUNG



Frühlingsstr. 21
08058 Zwickau

Wohnfläche ca.: 120 m²
Grundstück ca.: 610 m²
Kaufpreis: 174.999,00 EUR

ANGABENVORBEHALT

Alle Unterlagen erhalten Sie zunächst zu Ihrer vertraulichen Kenntnisnahme. Generell muss eine Weitergabe an Dritte vorher mit uns schriftlich vereinbart werden. Alle Informationen wurden sorgfältig zusammengestellt. Dennoch übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Exposé Eigentumswohnung

Objekt: Dybwadstr. 1-17 in 04328 Leipzig

Top-Investment: Solide 3-Zimmer-Wohnung in gepflegter Liegenschaft – Erstveräußerung seit Neubau



Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (*Artis Immobilienverwaltung GmbH; Permoserstraße 50 in 04328 Leipzig; +49 341 24428-0; +49 341 24428-28; verwaltung@artis-immobilien.de*) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An: Artis Immobilienverwaltung GmbH
Permoserstraße 50
04328 Leipzig
+49 341 24428-28
verwaltung@artis-immobilien.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden

Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

- Bestellt am (*)/erhalten am (*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum

(*) Unzutreffendes streichen

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufs-rechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.