

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Zwickau

**Einzigartiger QNG-Neubau als Kapitalanlage –  
provisionsfrei, förderfähig, steuerlich attraktiv**



Objekt-Nr. OM-416061

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **527.000 €**

Ansprechpartner:  
Tim Schwinger

08056 Zwickau  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	370,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einem kleinen, modernen Wohnpark entstehen vier hochwertige, energieeffiziente Neubau-Doppelhaushälften mit jeweils ca. 132 qm Wohnfläche und einem Grundstücksanteil von rund 370 qm – provisionsfrei direkt vom Bauträger.

Die Häuser überzeugen durch moderne Architektur, durchdachte Grundrisse und eine nachhaltige Bauweise, welche Raum für modernes, alltagsnahes Wohnen mit hoher Lebensqualität bieten. Im Erdgeschoss erwartet Ihre zukünftigen Mieter ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur eigenen Terrasse und einem zugeordneten Gartenanteil – ein echtes Unterscheidungsmerkmal auf dem Neubau-Mietmarkt.

Die unmittelbare Nähe zum Volkswagen-Standort Zwickau, einem der wichtigsten Arbeitgeber der Region, sorgt nicht nur für eine nachhaltig hohe Mietnachfrage, insbesonders durch die moderne, familienfreundliche Konzeption der Doppelhaushälften

Dank QNG-Zertifizierung erfüllt jede Einheit die Voraussetzungen für eine zinsgünstige KfW-Förderung (aktuell ca. 1,46 %) sowie steuerliche Vorteile durch die QNG-Sonderabschreibung – ein klarer wirtschaftlicher Mehrwert für Investoren.

Ihre Vorteile auf einem Blick:

- Starke Steuervorteile durch QNG-Zertifikat
- Förderfähig mit KfW-Kredit
- Niedrige Kaufnebenkosten durch provisionsfreie Vermarktung
- Moderne, offen geschnittene Grundrisse mit hoher Mieterakzeptanz
- Eigene Terrasse & Gartenanteil – seltene Qualität im Neubau
- Ruhige Lage in kleinem Wohnpark nahe Innenstadt & VW-Werk
- Provisionsfreier Kauf direkt vom Bauträger
- Keine versteckten Kosten – volle Planungssicherheit
- Auf Wunsch mit Erstvermietung & Verwaltungsservice

Dieses Projekt richtet sich insbesondere an Investoren, die eine zukunftsfähig Kapitalanlage mit stabiler Rendite, langfristiger Vermietbarkeit und klar kalkulierbaren Kostenstrukturen suchen.

>> Jetzt unverbindlich Exposé anfordern mit weiteren Objektdetails, Förderdetails und Renditekalkulationen. <<

## Ausstattung

Von diesen Besonderheiten des Wulmer Quartetts profitieren Sie:

- Vollständig erschlossenes und vermessenes Grundstück
- QNG-zertifizierte Bauweise
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- geringe Nebenkosten für Ihre Mieter
- Moderne, offene Grundrissgestaltung im Wohn- und Essbereich
- Großzügige, bodentiefe Fensterflächen

- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Mehrere flexibel nutzbare Zimmer
- Eigene Terrasse und Gartenanteil
- Optionales Doppelcarport mit Geräteschuppen direkt auf dem Grundstück

## **Sonstiges**

Seit 2019 realisieren wir schlüsselfertige Häuser im nachhaltigen Baustil – mit dem Anspruch, traditionelles Handwerk mit zeitgemäßer Technik, durchdachten Konzepten und einem klaren Fokus auf Energieeffizienz, Langlebigkeit und Wohnqualität zu verbinden.

Als erfahrener Bauträger bieten wir Ihnen eine verbindlich kalkulierte Bauabwicklung zum Festpreis – mit festem Übergabetermin und optionaler Begleitung bei Vermietung und Verwaltung.

Mit dem Wulmer Quartett möchten wir bewusst eine Alternative zum Investment in anonyme Neubaukomplexe schaffen – durch wertige Doppelhaushälften mit eigenem Garten, in ruhiger Lage und mit starker Zielgruppenorientierung.

Jörg Swinger

Geschäftsführer der LZT GmbH

>> Sie möchten mehr erfahren? Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht oder Ihren Anruf – gern schicken wir Ihnen das vollständige Exposé zu. <<

Hinweise:

- Baunebenkosten auf Anfrage
- Vorverkauf und Irrtümer vorbehalten
- Visualisierungen können Sonderausstattungen enthalten

## **Lage**

Die Doppelhaushälften des Wulmer Quartetts entstehen in ruhiger, grüner Wohnlage abseits von Hauptverkehrsstraßen und verbinden naturnahes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Zwickauer Innenstadt, die in kurzer Zeit erreichbar ist. Diese Kombination aus Ruhe und Stadt Nähe spricht eine breite Mieterschaft an und wirkt sich positiv auf die langfristige Vermietbarkeit aus.

Die Doppelhaushälften des Wulmer Quartetts entstehen in einer ruhigen, grünen Wohnlage – abseits von Hauptverkehrsstraßen, aber mit kurzer Anbindung an die Zwickauer Innenstadt. Diese Kombination aus Wohnqualität und Stadt Nähe spricht eine breite Mietzielgruppe an und sorgt für eine nachhaltig gute Vermietbarkeit.

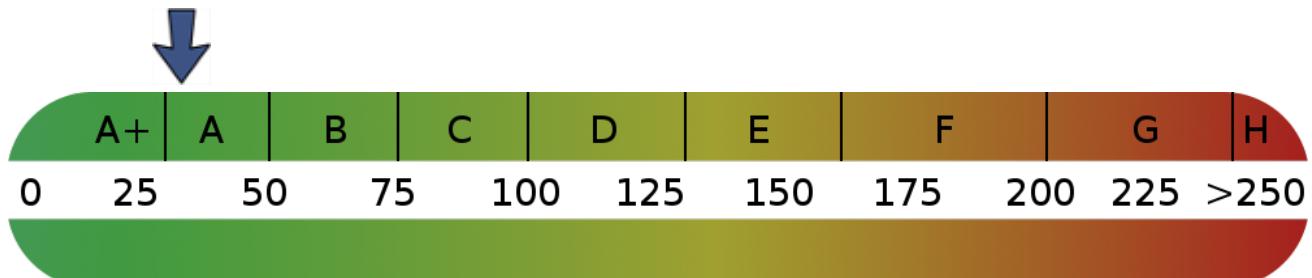
Die Nähe zur Zwickauer Mulde mit Rad- und Wanderwegen bietet zusätzliche Lebensqualität – besonders für Mieter mit Sinn für Natur, Freizeit und Erholung im direkten Umfeld.

Dank der schnellen Erreichbarkeit von B93, A4 und dem ÖPNV ist der Standort auch für Berufspendler ideal gelegen – insbesondere in Richtung VW-Werk Zwickau.

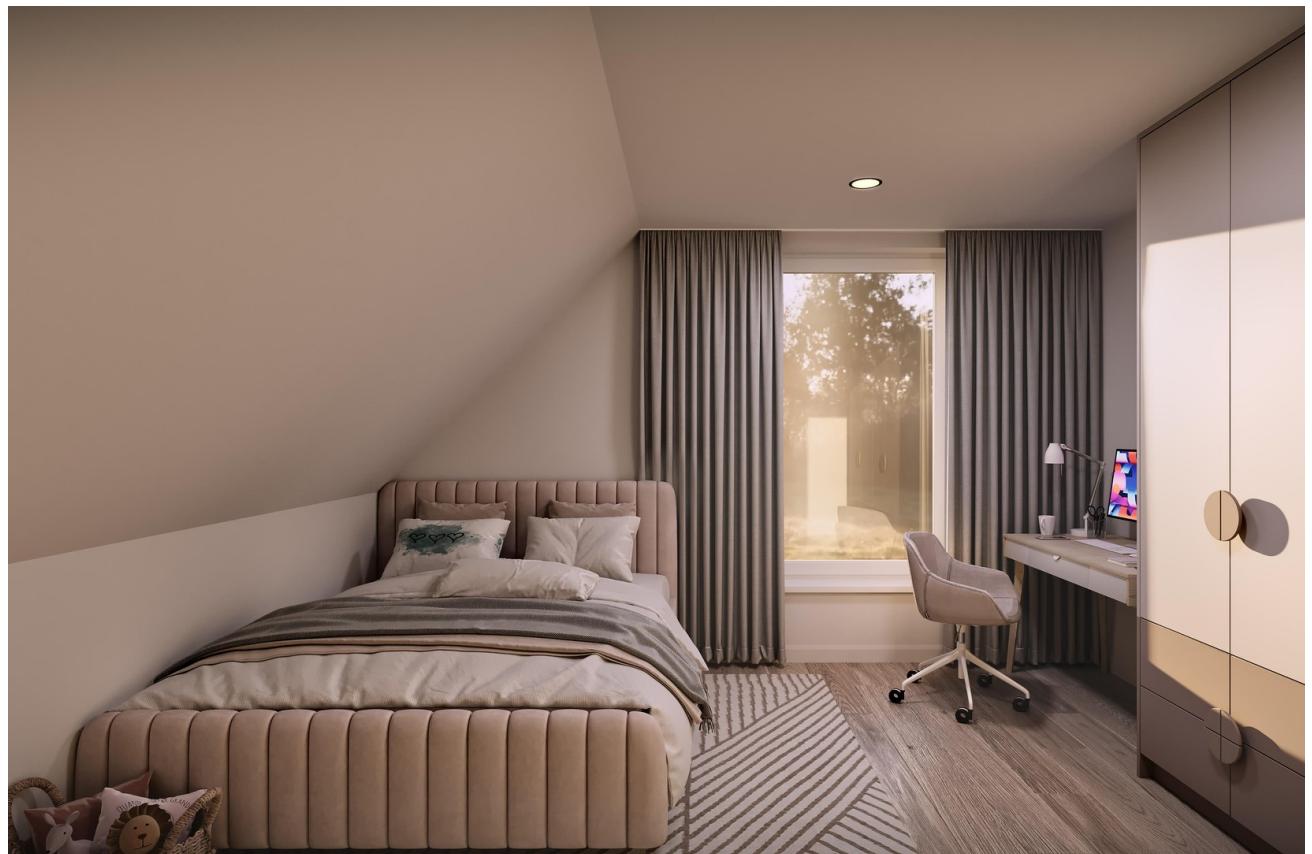
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas befinden sich in gut erreichbarer Entfernung und machen den Standort auch im Alltag besonders attraktiv.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	35,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Offene Küchenlandschaft



Offene Küchenlandschaft

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

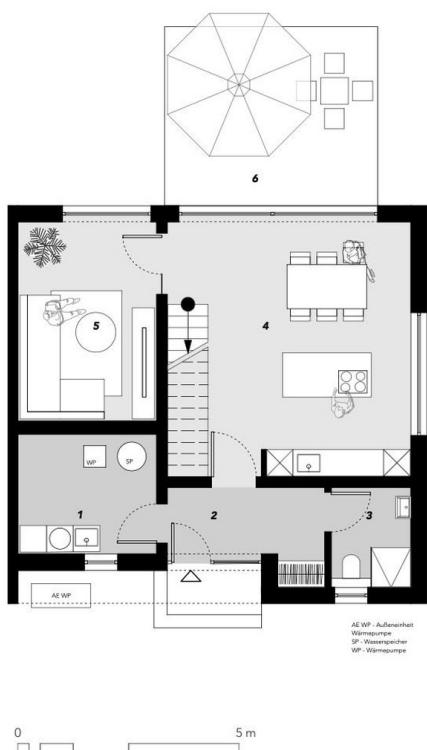


Badezimmer

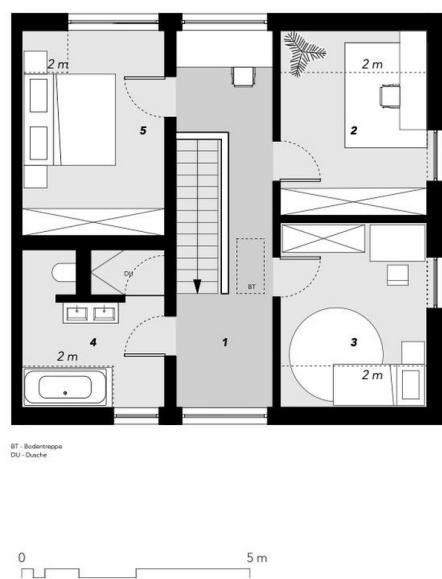
# Exposé - Galerie



Rückansicht vom Garten



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss