

Exposé

Wohnung in Zwickau

Investment-Highlight: sanierte und vermietet 2-Zimmer-Wohnung mit 6% Rendite



Objekt-Nr. OM-453424

Wohnung

Verkauf: **93.800 €**

Ansprechpartner:
Steven Kellner

Zimmermannstraße
08060 Zwickau
Sachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	47,64 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	178 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sanierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt als nachhaltiges Investment mit modernem Standard und bereits gesicherter Mieteinnahme. Die durchdachte Raumaufteilung, zeitgemäße Ausstattung und die gefragte Wohnungsgröße sorgen für hohe Vermietbarkeit und geringe Leerstandsrisiken.

Die Wohnung wurde 2026 umfassend modernisiert und ist zum 01.07.2026 vermietet.

Highlights für Kapitalanleger:

Sichere Einnahmen:

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und generiert laufende Mieteinnahmen ab dem ersten Tag.

Nachhaltiger Zustand:

Umfassende Sanierung reduziert Instandhaltungsrisiken und sichert langfristig die Vermietbarkeit.

Gefragter Grundriss:

Die kompakte 2-Zimmer-Aufteilung mit offenem Wohn-/Essbereich spricht eine breite Zielgruppe an (Singles, Paare).

Moderne Ausstattung:

Vinyl-Boden in Eichenoptik

Neue Elektrik im modernen Design

Neue Innen Türen

Komplett saniertes Bad mit Dusche, LED-Spiegel & Waschtisch

Integrierte Einbauküche mit Elektrogeräten

Effiziente Nutzung:

Praktischer Abstellraum, Dachboden sowie eine eigene Gasetagenheizung bieten zusätzliche Flexibilität und Kostenkontrolle.

Eckdaten:

Objektart: 2-Zimmer-Wohnung

Zustand: Erstbezug nach Sanierung (aktuell vermietet)

Kaltmiete: 430 € mtl.

TG-Stellplatz: 40 € mtl.

Energieverbrauchskennwert: 51,20 kWh/(m²a)

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	51,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Badezimmer

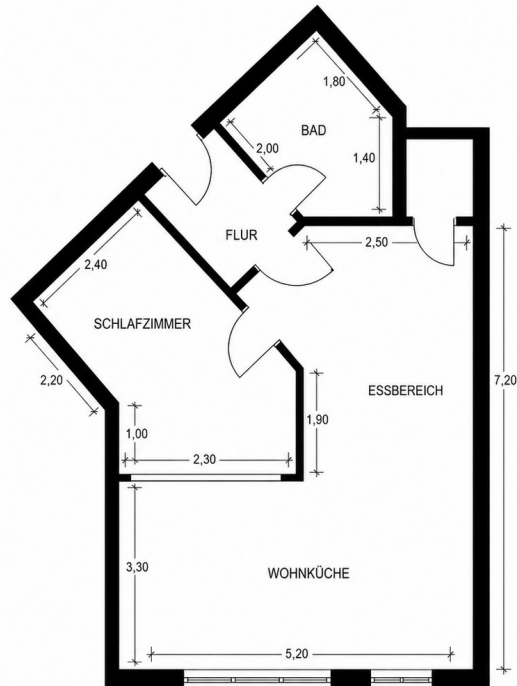
Exposé - Galerie



Badezimmer

Wohnflächen	
Raum	Fläche
Wohn-/Esszimmer	29,1 m ²
Schlafzimmer	9,7 m ²
Bad	4,8 m ²
Flur	2,9 m ²
Abstellraum	1,1 m ²

Gesamtwohnfläche: 47,6 m²



Grundriss

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Wohnzimmer



Hausansicht

Exposé - Galerie



Innenhof



Einfahrt zur Tiefgarage

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Aufzug

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Tiefgarage

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3D