Am Vogelbeerbaum 4 - WE 19 - 3-Raum-Wohnung in 08112 Wilkau-Haßlau

OBJEKT NR. 12671 · VERKAUF



Am Vogelbeerbaum 4 in 08112 Wilkau-Haßlau

VK-PREIS **69.000,00 €**

Etage	erstes Obergeschoss
Räume	3 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	68,00 m²
Stellplatz	Außenstellplatz 2.500 €

- Einbauküche
- Balkon / Wintergarten

Objektbeschreibung

Inmitten des beliebten Wohnparks „Silberstraße“ in Wilkau-Haßlau liegt diese gepflegte 3-Raum-Wohnung mit Balkon und zugehörigem Außenstellplatz. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines soliden Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1993 und überzeugt durch die hochwertige Bauweise sowie ein freundliches, ruhiges Wohnumfeld. Die Heizungen in der gesamten WEG wurden 2024 von Öl auf Gas umgestellt.

Folgende Merkmale zeichnen die Wohnung besonders aus:

- gute Raumaufteilung: jedes Zimmer separat zugänglich
- sonnendurchflutete Zimmer: für eine freundliche & offene Atmosphäre
- praktischer Flur mit Stauraum: ideal für Garderobenmöbel & Regale
- großzügiger Wohnbereich: Integration eines Essbereichs möglich
- Einbauküche inklusive: kompakt & funktional
- zwei gleichwertige Schlafzimmer: flexible Nutzungsmöglichkeiten
- helles Bad mit Wanne: natürliche Belüftung
- separates WC: besonders praktisch für den Alltag & Besuch
- interner Abstellraum mit WM-Anschluss
- Balkon zum Entspannen: für Momente im Freien & sonnige Stunden
- abschließbares Kellerabteil: sicherer Stauraum für persönliche Gegenstände
- gemeinsamer Trockenraum: komfortabel
- Fahrradraum im Keller: geschützte & praktische Abstellfläche für Fahrräder
- Sondernutzungsrecht am Stellplatz-Nr. 19: für sicheres Parken

Die Wohnung ist seit dem 01.04.2001 fest vermietet und wird gemeinsam mit dem Stellplatz genutzt. Der derzeit erzielte Nettokaltmietertrag beträgt 4.872,00€ pro Jahr, wodurch die Einheit eine stabile und sichere Kapitalanlage darstellt. Der Außenstellplatz ist im besagten Kaufpreis nicht inkludiert. Im Objekt steht eine weitere Wohneinheit über uns zum Verkauf, die sich sowohl zur Kapitalanlage als auch zum Eigennutz eignet.

Lage

Wilkau-Haßlau im Landkreis Zwickau verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit einer guten Infrastruktur. Die Stadt liegt im Tal der Zwickauer Mulde und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der Nähe zur Zwickau mit vielfältigen Einkaufs-, Gesundheits- und Freizeitangeboten. Besonders beliebt ist die Ortslage „Silberstraße“, in der in den 1990er-Jahren ein moderner Wohnpark mit gepflegten Mehrfamilienhäusern entstanden ist. Die ruhige Umgebung und das angenehme Wohnumfeld machen die Lage sowohl für Käufer als auch für Mieter sehr attraktiv.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

Telefon: 0371 / 27 32 640
Telefax: 0371 / 27 32 64 29

info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell sind über 300 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.
Schauen Sie rein – es lohnt sich!

Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24



Hausansicht

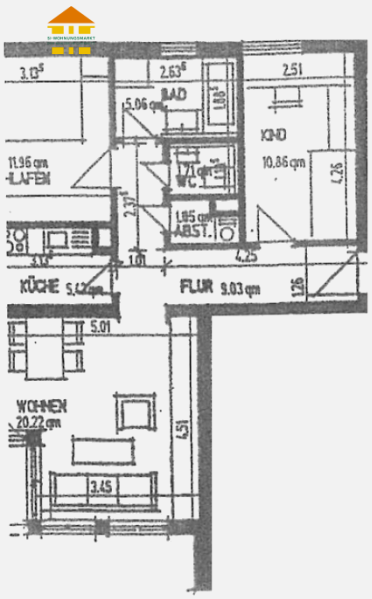


Hausansicht



Treppenhaus

Grundriss



Energieausweis

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
< 30	< 50	< 75	< 100	< 130	< 160	< 200	< 250	> 250

Erstellungsdatum	**ab 01.05.2014**	Effizienzklasse	**D (< 130 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Öl**
Energieverbrauch	**104 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1993**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/wilkau-hasslau/am-vogelbeerbaum-4-3-raum-wohnung-12671.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**	Balkone	**1**
Vermietung	**derzeit vermietet**	Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne, Gartennutzung**
Stand	**24.11.2026**		

Hinweis Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.