Paulusstraße 1 - WE 01 - 2-Raum-Wohnung in 08060 Zwickau-Marienthal

OBJEKT NR. 12928 · VERKAUF



Paulusstraße 1 in 08060 Zwickau-Marienthal

VK-PREIS	**39.000,00 €**
Etage	**Erdgeschoss**
Räume	**2 Raum Wohnung**
Verkauf ab	**sofort**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.**
Größe	**50,00 m²**

- Einbauküche

Objektbeschreibung

Zum Kauf steht eine außergewöhnlich renditestarke, vermietete 2-Raum-Erdgeschosswohnung in gefragter Lage von Zwickau-Marienthal. Das massiv errichtete Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten wurde um 1900 erbaut und ca. 1998 umfassend modernisiert.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- ansprechend gestalteter Grundriss
- lichtdurchflutetes Wohn- und Schlafzimmer
- Küche mit Einbauküche und Platz für einen Essbereich
- Badezimmer mit Fenster und Wanne
- Diele mit Platz für eine Garderobe
- abgeschlossenes Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum im Keller
- Einrichtungen des täglichen Bedarfs in naher Umgebung
- öffentliche Verkehrsmittel in kürzester Zeit fußläufig erreichbar

Die Wohnung ist seit dem 01.09.2026 für 5.400,00 € nettokalt p.a. vermietet und eignet sich daher ideal für Kapitalanleger!

Lage

Die Immobilie befindet sich in der Paulusstraße im Zwickauer Stadtteil Marienthal, einem der gefragtesten Wohnquartiere im Westen der Stadt. Prägend für das Viertel ist die markante Pauluskirche, deren Turm mit seiner grünen Kupferhaube schon von Weitem sichtbar ist. Die Marienthaler Straße als Hauptachse des Stadtteils bietet mit Supermärkten, Bäckereien, Apotheken und Arztpraxen alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten fußläufig. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Die Straßenbahn verbindet Marienthal in kurzer Zeit mit der Zwickauer Innenstadt, ergänzt durch ein dichtes Busnetz. Autofahrer erreichen über den nahegelegenen Zubringer zügig die A 72 Richtung Chemnitz und Hof. Mit dem Heinrich-Braun-Klinikum befindet sich zudem ein großes Krankenhaus in direkter Nähe, während der angrenzende Stadtwald zu Spaziergängen und sportlicher Erholung im Grünen einlädt.

SI-Wohnungsmarkt

Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

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

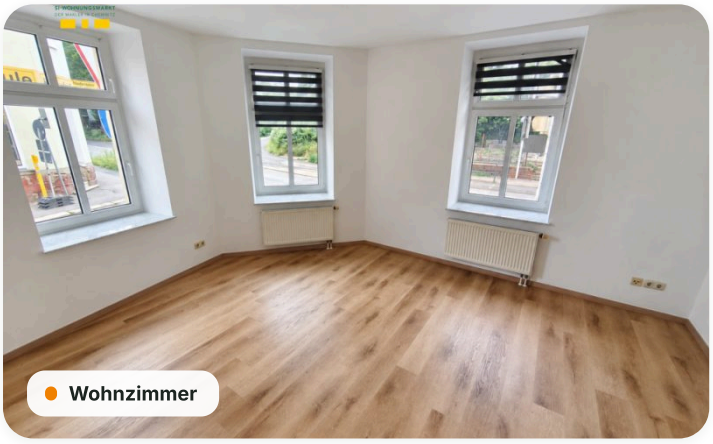
info@si-wohnungsmarkt.de
www.si-wohnungsmarkt.de

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

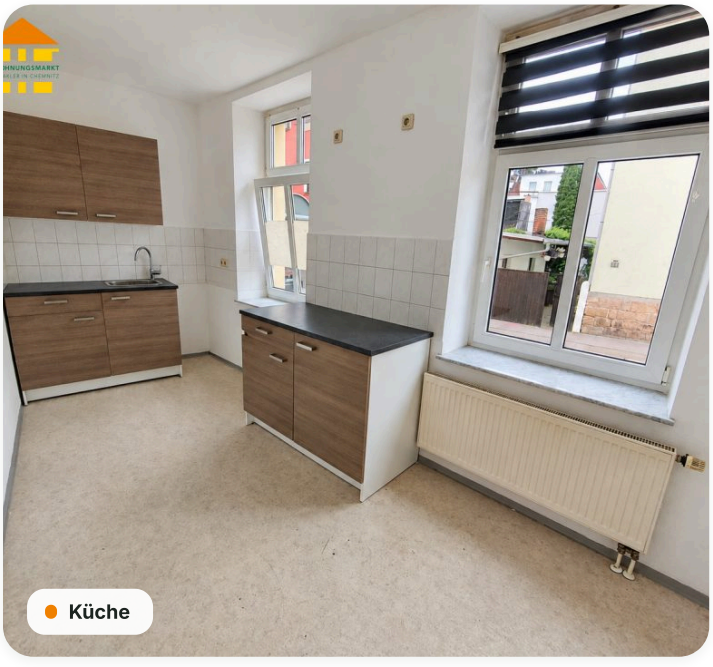
Silber Partner Seit 2025 ImmoScout24


Wohnzimmer


Flur


Wohnzimmer


Schlafzimmer


Küche

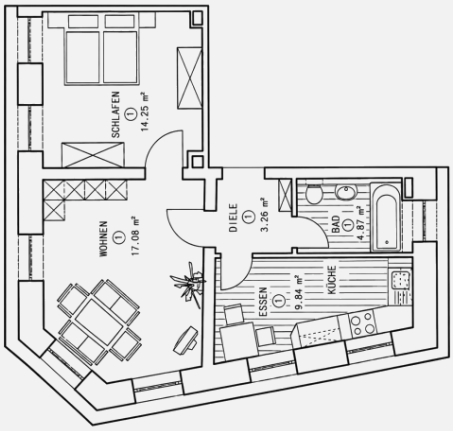

Schlafzimmer


Badezimmer


HO


HA

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	**E (< 160 kWh/m².a)**
Ausweistyp	**Verbrauchsausweis**	Energieträger	**Gas**
Energieverbrauch	**131,40 kWh/(m²·a)**	Baujahr	**1890**

Online-Exposé

si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/zwickau-marienthal/paulusstrasse-1-2-raum-wohnung-12928.html

Weitere Angaben

Objektart	**Kauf · Eigentumswohnung**	Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**	Vermietung	**derzeit vermietet**
Ausstattung	**Keller, Tageslichtbad, Badewanne**	Stand	**23.11.2026**

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.