



Paulusstraße 1 in 08060 Zwickau-Marienthal

Etage	Erdgeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
VK-Preis	45000 Euro
Provision	3,57% inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00€ inkl. MwSt.
Größe	50,00 qm

Einbauküche vorhanden

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.

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!



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 über 400 Objekte online.
Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein - es lohnt sich!





Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



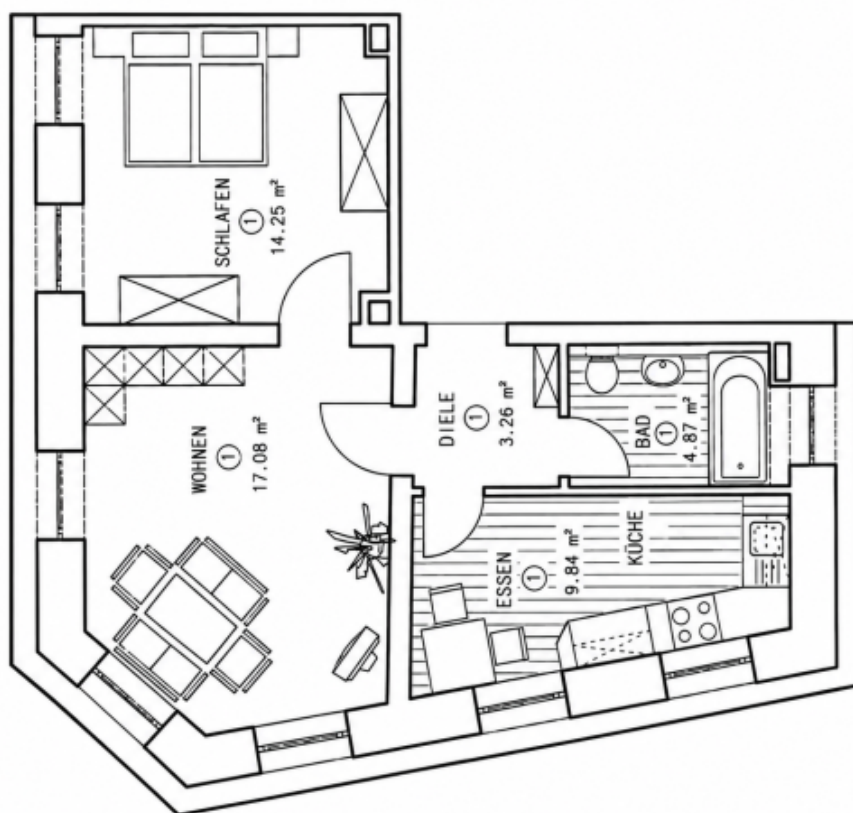
Schlafzimmer



Hausansicht



Hofansicht



Energieausweis



Erstellungsdatum:	ab 01.05.2014	Effizienzklasse:	E (<= 200
Ausweistyp:	Verbrauchsausweis	Energieträger:	Gas
Energieverbrauch:	kWh/qm*a	Baujahr:	1890

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.