

Zittau

# Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit Gewerbeeinheiten und historischem Charme

Número da propriedade: 22326045



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 799.000 EUR • ÁREA: ca. 660,5 m<sup>2</sup> • ÁREA DO TERRENO: 1.080 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 22326045 - 02763 Zittau

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22326045 - 02763 Zittau

## Numa vista geral

Número da propriedade	22326045	Preço de compra	799.000 EUR
Área	ca. 660,5 m <sup>2</sup>	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	
Forma do telhado	Telhado campo único	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	1996
Ano de construção	1902	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	11 x Lugar de estacionamento ao ar livre	Área útil	ca. 1.392 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 22326045 - 02763 Zittau

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Aquecimento urbano		

Número da propriedade: 22326045 - 02763 Zittau

## O imóvel



Número da propriedade: 22326045 - 02763 Zittau

## Uma primeira impressão

Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus befindet sich auf einem ca. 1080 m<sup>2</sup> großen Grundstück und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 660,5 m<sup>2</sup>. Das im Jahr 1902 erbaute Haus wurde 1995/96 vollständig saniert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie besteht aus 10 Wohneinheiten mit einer Wohnfläche zwischen ca. 55 m<sup>2</sup> und 107 m<sup>2</sup> sowie 3 Gewerbeeinheiten mit insgesamt ca. 732 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über insgesamt 11 KFZ-Stellplätze im Hof sowie öffentliche Parkmöglichkeiten vor dem Gebäude. Die Gebäude sind als Denkmäler in der Denkmalliste der Stadt Zittau eingetragen. Auf Grund des Denkmalschutzes wurde auf die Erstellung eines Energieausweises verzichtet. Die Ausstattung des Hauses ist von normaler Qualität und umfasst unter anderem eine Zentralheizung und Fernwärme. Die Wohneinheiten bieten verschiedenen Größen und Grundrisse, die sich ideal für Singles, Paare oder Familien eignen. Die derzeitige jährliche Nettokaltmiete beträgt ca. 66.873€. Das Gebäude besticht durch seinen historischen Charme und die liebevoll restaurierte Fassade. Die Lage des Hauses ist zentral und bietet eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Umgebung. Insgesamt präsentiert sich die Immobilie als attraktive Investitionsmöglichkeit mit einem soliden Mietpotenzial. Die Mischung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten sowie die denkmalgeschützte Bauweise machen das Haus zu einem interessanten Objekt für Investoren und Kapitalanleger.

Número da propriedade: 22326045 - 02763 Zittau

## Detalhes do equipamento

- 1995/96 grundlegend saniert
  - 10 Wohneinheiten mit ca. 660,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - 3 Gewerbeeinheiten mit ca. 732m<sup>2</sup>
  - 11 vermietete KFZ-Stellplätze im Hof
  - die Wohnungsgrößen liegen zwischen ca. 55 m<sup>2</sup> bis 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche
  - die derzeitige Jährliche Nettokaltmiete beträgt ca. 66.873€
  - Denkmalschutz
  - Blitzschutz
  - Fernwärme
- Baujahr Haus Nr. 7: 1890  
Baujahr Haus Nr. 5: 1902  
Baujahr Hintergebäude: 1927  
Baujahr Gewerbe: 1996  
Der Zustand des Objektes ist gut und gepflegt.

Número da propriedade: 22326045 - 02763 Zittau

## Tudo sobre a localização

Angebotenes Objekt befindet sich in Zittau. Dies ist die südöstlichste Stadt des Freistaates Sachsen, liegt im Herzen der Euroregion Neiße und zeichnet sich durch seine Lage im Dreiländereck Deutschland - Polen - Tschechien aus. In Zittau finden Sie alles für den täglichen Bedarf wie auch Kindergärten, Schulen, Berufsschulen und mit ihrer Hochschule ist die Stadt als erfolgreicher Hochschulstandort bekannt. Rings um das Objekt können Sie nahezu alles fußläufig erreichen. Die ersten Banken finden Sie sogar gleich gegenüber. Ein Tierpark, das Theater, Museen und Bibliotheken, Parks runden zusammen mit der weltbekannten Blumenuhr und dem Glockenspiel aus Meißner Porzellan das Stadtbild ab.

Número da propriedade: 22326045 - 02763 Zittau

## Outras informações

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. **PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. **HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 22326045 - 02763 Zittau

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Schwarz

---

Reichenstraße 9 Bautzen  
E-Mail: bautzen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)