L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Телефон 030 762 149 75 · WhatsApp 0162 100 85 16
info@internationale-immobilienvermittlung.de



КВАРТИРА · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 6891M

Свободная 2-комнатная квартира в центральном районе Цвиккау

08056 Цвиккау · Gebiet Reichenbacher Str./Freiheitssiedlung · точный адрес по запросу

26.000 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ГОД ПОСТРОЙКИ
2	49,27 м²	1930

Все данные в одном обзоре

Оснащение

Квартира состоит из просторной прихожей, ванной комнаты с окном, кухни с плиткой и окном, а также спальни и гостиной. К квартире прилагается подвальное помещение. Установлены ПВХ-окна с изолирующим стеклом.

Распределение жилой площади

Гостиная	ок. 16,90 м²
Спальня	ок. 9,14 м²
Кухня	ок. 11,98 м²
Ванная/туалет	ок. 5,07 м²
Прихожая/коридор	ок. 6,18 м²
Общая жилая площадь	ок. 49,27 м²

- Подвал
- Встроенная кухня

Описание

Предлагается ухоженная двухкомнатная квартира в собственность площадью около 49,27 кв. м. Квартира расположена на первом этаже очаровательного жилого дома с коммерческими помещениями, построенного в 1930 году и капитально отремонтированного в 1997 году.
Текущие коммунальные платежи составляют 272 евро в месяц.

Цена, расходы и доходность

Цена снижена 09.10.2026: **раньше** 36 000 €

Цена в сравнении

Эта квартира: 528 €/м². Средняя цена квартир, Zwickau (2025): 1175 €/м². **на 55 % ниже среднего**



Источник: Grundstücksmarktbericht Landkreis Zwickau 2026, Tab. 45 (https://www.landkreis-zwickau.de/uploads/formulare/GrundstuecksmarktberichtLKZwickau2026_4741.pdf)

Сопутствующие расходы

Налог на покупку недвижимости (5,5 %)	1 430 €
Нотариус и поземельная книга (ок.) (2,0 %)	520 €

Комиссия маклера	3 000 €
Итого	**30 950 €**

Доходность

Валовая доходность	–
Чистая доходность	–

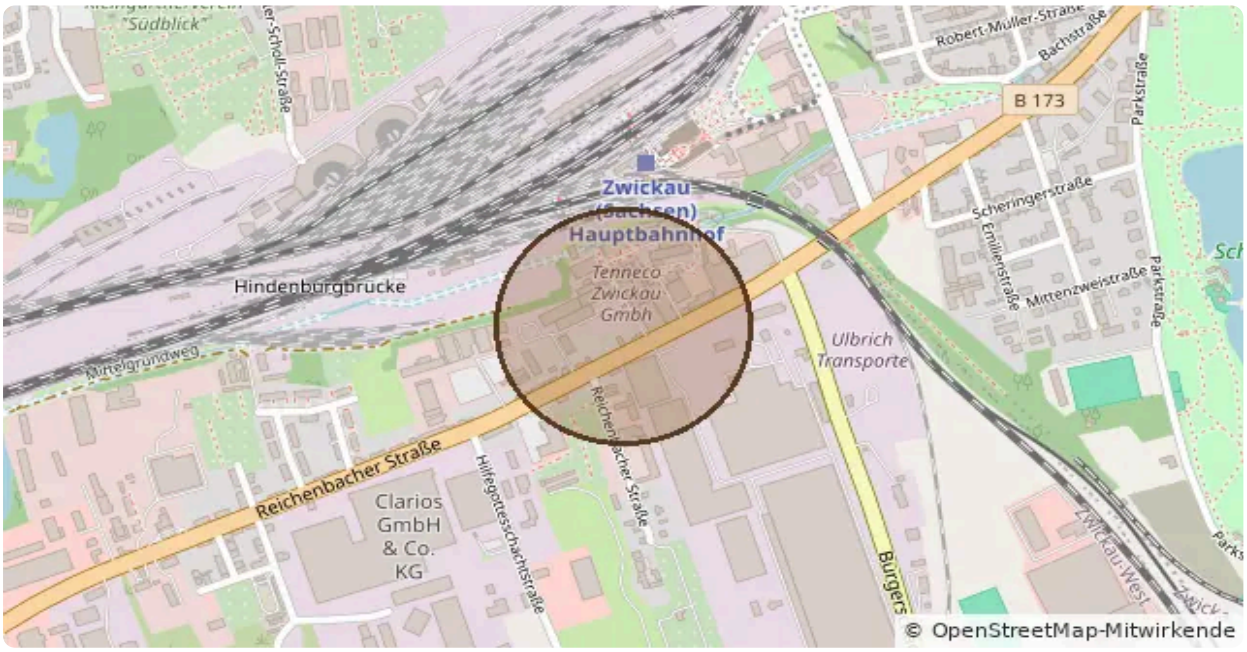
Финансирование

Кредит	21 665 €
Ежемесячный платёж	112 € / мес.
Остаток в месяц (до налогов)	**–**

Покупателям без места жительства в Германии банки обычно требуют 30–40 % собственных средств; мы подскажем банки, которые кредитуют иностранцев.

Ориентировочный расчёт с округлением, не является налоговой или финансовой консультацией. Ставка: 4,2 % (10/2026).

Расположение и инфраструктура



Примерное расположение · Данные © участники OpenStreetMap

Автобус Reichenbacher Straße	5 мин. пешком
Ж/д станция Zwickau (Sachsen) Hauptbahnhof	5 мин. пешком

Трамвай Kopernikusstraße	15 мин. пешком
Супермаркет PENNY	10 мин. пешком
Пекарня Wiener Feinbäcker Heberer	5 мин. пешком
Аптека Central Apotheke	17 мин. пешком
Врач Dr. med. Frank Stelzner	5 мин. пешком
Детский сад Kindertagesstätte Gutwasserstraße	12 мин. пешком
Школа TÜV SÜD Akademie GmbH, Training Center Zwickau	2 мин. пешком
Парк	8 мин. пешком

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)

–

Класс энергоэффективности –

99 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта
Энергетический паспорт на основе потребления

Энергоноситель
Газ

Год установки отопления
1930

Год постройки здания
1930

Расположение

Оцените преимущества вашей новой квартиры в самом сердце города! Всего за несколько минут вы доберётесь до магазинов, банков, врачей, ресторанов и кафе. Вам обеспечена оптимальная транспортная доступность общественным транспортом. Для отдыха и прогулок прямо у вашего порога находятся городской парк и дамба реки Мульде. Театр, кино, шопинг или рестораны — всё это в непосредственной близости.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация о праве на отзыв

Если между нами будет заключён договор с маклером, потребители имеют следующее право на отзыв:

Право на отзыв

Вы вправе в течение четырнадцати дней без объяснения причин отозвать договор с маклером.

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней со дня заключения договора.

Чтобы воспользоваться правом на отзыв, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) о своём решении отозвать договор посредством однозначного заявления (например, письмом по почте или по электронной почте). Для этого вы можете использовать прилагаемую образцовую форму отзыва, но это не обязательно.

Для соблюдения срока достаточно отправить уведомление об осуществлении права на отзыв до истечения срока для отзыва.

Последствия отзыва

Если вы отзываете договор, мы обязаны незамедлительно, но не позднее чем через четырнадцать дней со дня получения нами уведомления об отзыве, вернуть вам все полученные от вас платежи, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших из-за того, что вы выбрали иной способ доставки, чем предложенная нами самая недорогая стандартная доставка). Для возврата мы используем то же платёжное средство, которое вы использовали при первоначальной оплате, если с вами прямо не было согласовано иное; ни в коем случае за этот возврат с вас не будет взиматься плата.

Если вы потребовали, чтобы оказание услуг началось в течение срока для отзыва, вы обязаны уплатить нам соразмерную сумму, соответствующую доле услуг, оказанных до момента, когда вы сообщили нам об отзыве договора, по сравнению с общим объёмом услуг, предусмотренных договором.

Конец информации о праве на отзыв

Оригинал на немецком языке

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@internationale-immobilienvermittlung.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht

vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Дополнительные фотографии


Изображение 2


Изображение 3


Изображение 4


Изображение 5


Изображение 6


Изображение 7



Изображение 8



Изображение 9



Изображение 10



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Luba Baumgärtner

WhatsApp	+49 151 22687519
Мобильный	+49 151 22687519
Стационарный	+49 30 76214976