ZWICKAU-NORDVORSTADT · APPARTEMENT · LIBRE

Une pièce de 38 m² libre dans un immeuble de 1900 à Zwickau

38 m² au premier étage d'un immeuble de 1900 rénové en 1994-1996, à 300 m du centre de Zwickau

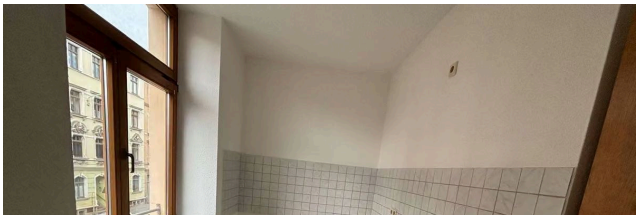
34 999 €

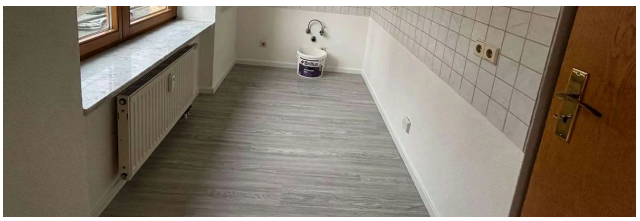
37,97 m² | 1 pièce | libre

Luba Baumgärtner
Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 76

Notre équipe ne parle pas français : nous vous répondons en anglais, en allemand ou en russe.

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.fr · https://immobiliya.fr/biens/appartement-zwickau-6317x





Le bien

L'appartement est vide. Il se trouve au premier étage d'un immeuble collectif construit vers 1900 et entièrement rénové entre 1994 et 1996. La surface est de 37,97 m².

Une seule pièce de vie, mais bien découpée. L'entrée donne sur le séjour, dont un coin nuit peut être isolé du reste. La cuisine a sa propre fenêtre. La salle d'eau, avec douche et WC, est en revanche aveugle, comme souvent dans les immeubles de cette époque.

Le séjour s'avance sur la rue par un oriel en demi-cercle, typique de l'architecture wilhelminienne. Il apporte de la lumière et un peu de surface en plus.

Les charges de copropriété s'élèvent actuellement à 147 € par mois. La rénovation date d'une trentaine d'années et la classe énergétique n'est pas communiquée. Un rafraîchissement intérieur est donc à prévoir selon l'usage envisagé.

- Libre d'occupation
- 37,97 m² au premier étage
- Coin nuit séparable
- Cuisine avec fenêtre
- Oriel dans le séjour
- Immeuble rénové en 1994-1996
- Environ 300 m du centre

Caractéristiques

Type	Appartement
Ville	Zwickau, Nordvorstadt
Région (Land)	Saxe
Code postal	08058
Surface	37,97 m²
Pièces	1
Étage	1er étage

Année de construction	1900
Situation	libre
Référence	6317x

Situation

Zwickau compte environ 90 000 habitants et se situe dans l'ouest de la Saxe, à une quarantaine de kilomètres de Chemnitz. C'est une ville d'industrie automobile depuis plus d'un siècle : Horch et Audi y sont nés, la Trabant y était produite et Volkswagen y assemble aujourd'hui des voitures électriques. La ville accueille aussi la Westsächsische Hochschule, une école supérieure technique.

L'immeuble est en bordure de la Nordvorstadt, un quartier d'immeubles de la fin du XIXe siècle, à environ 300 m du centre-ville. Les transports en commun sont accessibles à pied en quelques minutes. Supermarchés et établissements scolaires se trouvent dans le voisinage immédiat.

Pour qui. Un investisseur cherchant un petit logement à louer à un étudiant ou à un actif près du centre de Zwickau, ou un parent qui loge un enfant inscrit à la Westsächsische Hochschule, puisque l'appartement est libre et peut être occupé ou loué sans délai.

Plus de biens à Zwickau →

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Saxe, 5,50 %)	1 925 €
Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	525–700 €
Commission d'agence	3 000 € TTC

Valeurs indicatives calculées sur le prix demandé. La commission et la personne qui la paie sont fixées dans le contrat de courtage, conformément au droit allemand (§§ 656a à 656d BGB).

Prix, coûts et rendement

Prix comparé

Cet appartement : 922 €/m². Moyenne des appartements à Zwickau (2025) : 1175 €/m².
22 % sous la moyenne

Source: Grundstücksmarktbericht Landkreis Zwickau 2026, Tab. 45

Frais d'acquisition

Coût total	**40 624 €**

Rendement

Rendement brut	–
Rendement net	–

Financement

Prêt	28 437 €
Mensualité	147 € / mois
Solde mensuel (avant impôts)	**–**

Les acheteurs non résidents en Allemagne doivent généralement apporter 30–40 % ; nous pouvons vous indiquer des banques qui prêtent aux étrangers.

Calcul indicatif avec chiffres arrondis, sans valeur de conseil fiscal ou financier. Taux : 4,2 % (10/2026).

Situation et environs

Situation approximative · Données © contributeurs OpenStreetMap

Tram Friedrich-Engels-Straße	2 min à pied
Tram Kurt-Eisner-Straße	4 min à pied
Gare Zwickau-Pölbitz	19 min à pied
Supermarché GGL-Markt	5 min à pied
Boulangerie Emil Reimann	9 min à pied
Pharmacie Moritz Apotheke	4 min à pied
Médecin plus!med, Ihr Medizinisches Versorgungszentrum in Zwickau	4 min à pied
Crèche DRK Kita Sonnenschein	6 min à pied
École Dittesschule	7 min à pied
Parc Ernst-Schneller-Platz	6 min à pied

5 restaurants et cafés à moins de 500 m

Information sur le droit de rétractation

Information sur le droit de rétractation

En cas de conclusion d'un contrat de courtage, les consommateurs disposent du droit de rétractation suivant :

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat de courtage sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tél. : +49 30 762 149 75, E-mail : info@immobiliya.fr) votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-joint, mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de la rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informés de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Fin de l'information sur le droit de rétractation

Version originale allemande

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@immobiliya.fr) 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

Votre interlocutrice pour ce bien

Luba Baumgärtner

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp	+49 151 226 87519
Portable	+49 151 226 87519
Téléphone fixe	+49 30 762 149 76
E-mail	info@immobiliya.fr

Langue de nos échanges

Notre équipe ne parle pas français : nous vous conseillons en allemand, en anglais ou en russe. Ce site et nos e-mails automatiques sont en français ; pour les échanges personnels, par écrit ou au téléphone, l'anglais est en général le plus simple.