

3D-Ansicht aus dem Aufmaß, Einrichtung „Skandinavisch": unverbindlicher Vorschlag

Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten

08056 Zwickau

40,2 m²	2	Angabe folgt
WOHNFLÄCHE	ZIMMER	KALTMIETE

Online-Exposé

Fotos, Grundriss und das drehbare 3D-Modell im Browser.

DAS ANGEBOT

Frisch saniert, mit Wintergarten und Blick über Zwickau.

Zwei helle Zimmer, Küche, Bad mit Wanne und ein verglaster Wintergarten mit weitem Blick über die Stadt. Vor dem Einzug wird frisch gestrichen und ein neuer Vinylboden verlegt: Sie ziehen in eine saubere, fertige Wohnung und müssen nichts mehr renovieren.

Der Wintergarten ist das Extra dieser Wohnung: **4,1 m²** unter Glas, die Fensterfront über Eck, der Blick weit über die Stadt. Morgens der Kaffee in der Sonne, abends ein Buch, im Winter ein Platz für Pflanzen.

Die Arbeiten übernimmt Immo Studio, ein Bau- und Immobilienservice aus der Region: Maler- und Bodenarbeiten in deutscher Handwerksqualität, sauber ausgeführt und fertig, bevor Sie einziehen. Die alten Kassettentüren mit Milchglas bleiben und geben dem Altbau seinen Charakter.

Auf einen Blick

- Frisch saniert: Wände und Decken weiß, neuer Vinylboden
- Deutsche Handwerksqualität von einem Fachbetrieb aus der Region
- Verglaster Wintergarten mit weitem Blick über Zwickau
- 40,2 m², zwei Zimmer mit 14,0 und 12,8 m², Bad mit Wanne und Fenster
- Straßenbahn vor der Tür, rund 2 km ins Zentrum



Wintergarten mit Blick über Zwickau
Fensterfront über Eck, frisch gestrichen, neuer Vinylboden. Einrichtung als Vorschlag.

Objektdaten

Kaltmiete	**Angabe folgt**
Nebenkosten	Angabe folgt
Kaution	Angabe folgt
Objektart	Angabe folgt
Wohnfläche	40,2 m²
Zimmer	2
Ebenen	Angabe folgt
Lage im Haus	Angabe folgt
Dachterrasse & Balkon	Angabe folgt

Baujahr	Angabe folgt
Zustand	Angabe folgt
Heizung	Angabe folgt
Energieträger	Angabe folgt
Energieausweis	Angabe folgt
Stellplätze	Angabe folgt
Provision	Angabe folgt
Verfügbar ab	Angabe folgt

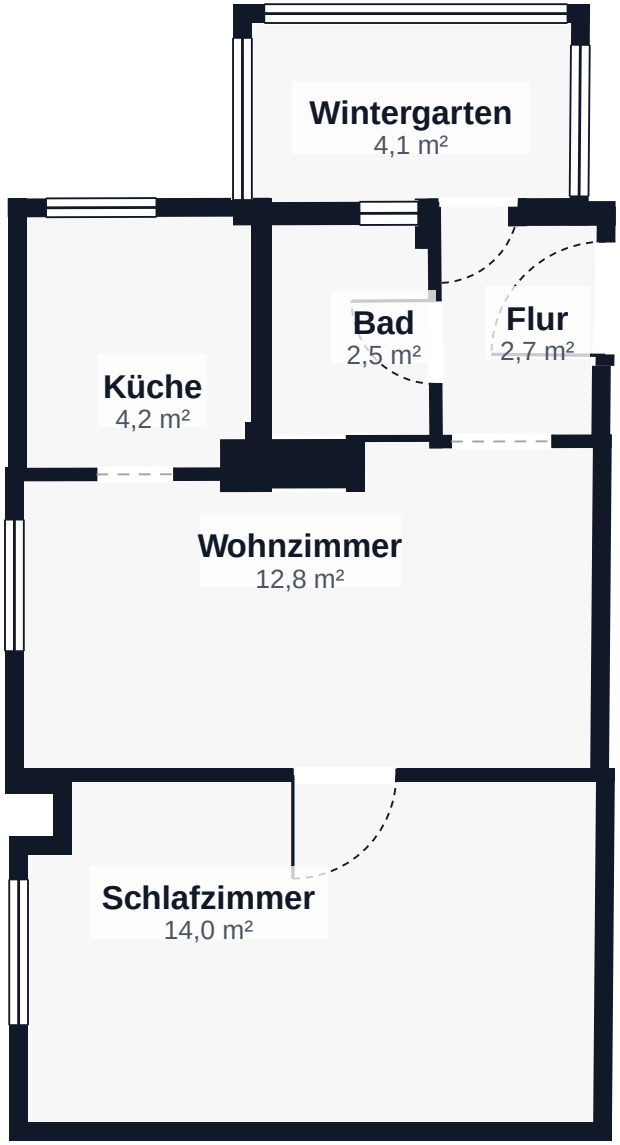


Wohnzimmer, frisch saniert
Weiße Wände, heller Vinylboden, Kassettentür und Rundbogennische bleiben. Einrichtung als Vorschlag.

AI · KI-VISUALISIERUNG



Schlafzimmer mit 14,0 m²
Das größte Zimmer, mit hohem Fenster. Einrichtung als Vorschlag.



RÄUME & FLÄCHEN

40,2 m² Wohnfläche

Küche	4,2 m²
Schlafzimmer	14 m²
Wohnzimmer	12,8 m²
Bad	2,5 m²
Flur	2,7 m²
Wintergarten	4,1 m²
Wohnfläche	**40,2 m²**

Flächen aus dem 3D-Aufmaß. Der Grundriss ist eine vereinfachte Darstellung.

Raum für Raum

Küche
Mit Fenster.

Schlafzimmer
Das größte Zimmer der Wohnung, mit hohem Fenster.

Wohnzimmer
Mit Wandnische im Rundbogen und Fenster zur Stadt.

Bad
Mit Badewanne, WC, Waschbecken und Fenster.

Wintergarten
Fensterfront über Eck mit weitem Blick über Zwickau.



Wohnzimmer mit Essplatz
Die alte Tür mit Milchglas bleibt, Wände und Boden werden erneuert. Einrichtung als Vorschlag.

08056 ZWICKAU

Lage

Zwickau ist als Wohnort gefragt: Hochschulstadt, Robert-Schumann-Stadt und einer der großen Automobilstandorte Deutschlands mit dem Volkswagenwerk in Mosel. Mit rund 87.000 Einwohnern ist Zwickau die viertgrößte Stadt Sachsens.

An dieser Stelle steht im Exposé, in welchem Stadtteil die Wohnung liegt und wie es sich dort wohnt: Straßenbahn, Einkauf, Ärzte, Kitas und Schulen in Gehweite, mit Entfernung und Gehminuten in der Legende unter der Karte. In diesem Muster zeigt die Karte einen Beispielort in der Innenstadt.

Über die A72 geht es nach Chemnitz, Hof und Leipzig; Bahnhof und Haltestellen stehen in der Legende. Entfernungsangaben sind Luftlinie.

Nahversorgung

1	Bank	ca. 2 Gehminuten
2	Supermarkt	ca. 3 Gehminuten

Bildung & Betreuung

3	Grundschule	ca. 3 Gehminuten
4	Kita	ca. 5 Gehminuten

Gesundheit

5	Arztpraxis	ca. 1 Gehminute
6	Arztpraxis	ca. 3 Gehminuten

Mobilität

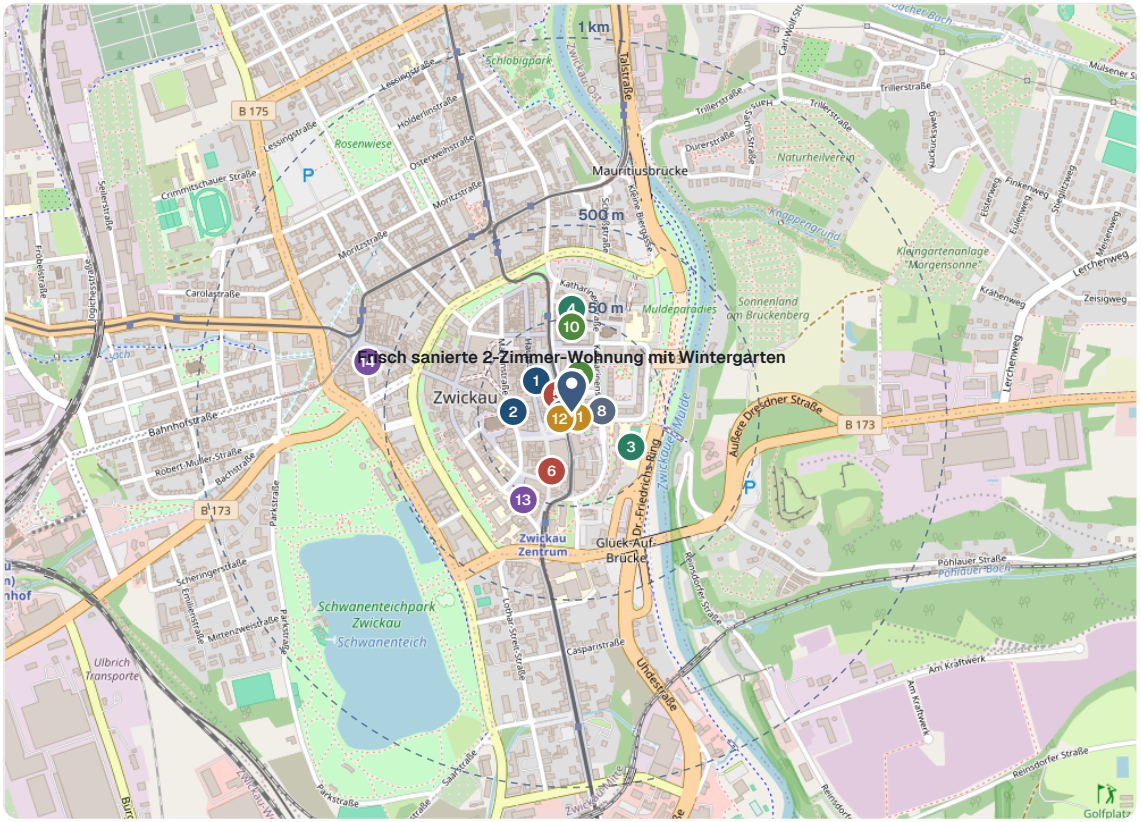
7	Straßenbahnhaltestelle	ca. 1 Gehminute
8	Bushaltestelle	ca. 2 Gehminuten

Naherholung

9	Spielplatz	ca. 2 Gehminuten
10	Spielplatz	ca. 4 Gehminuten

Gastronomie

11	Restaurant	ca. 1 Gehminute
12	Café	ca. 1 Gehminute



Kartenbild aus OpenStreetMap-Daten (© OpenStreetMap-Mitwirkende), Ringe bei 250, 500 und 1.000 m, Entfernungen Luftlinie.

Sport & Freizeit

13	Fitnessstudio	ca. 5 Gehminuten
14	Fitnessstudio	ca. 9 Gehminuten

SANIERUNG · 1 / 2

Heute und nach der Sanierung

Vor der Vermietung wird die Wohnung frisch saniert: Alle Wände und Decken werden weiß gestrichen, und es wird ein neuer Vinylboden verlegt. Die Arbeiten führt ein Fachbetrieb aus der Region in deutscher Handwerksqualität aus. Türen, Fenster, Heizkörper, Bad und Küche bleiben, wie sie sind.

Die Bilder in diesem Exposé sind Visualisierungen: So kann die Wohnung nach diesen Arbeiten aussehen.



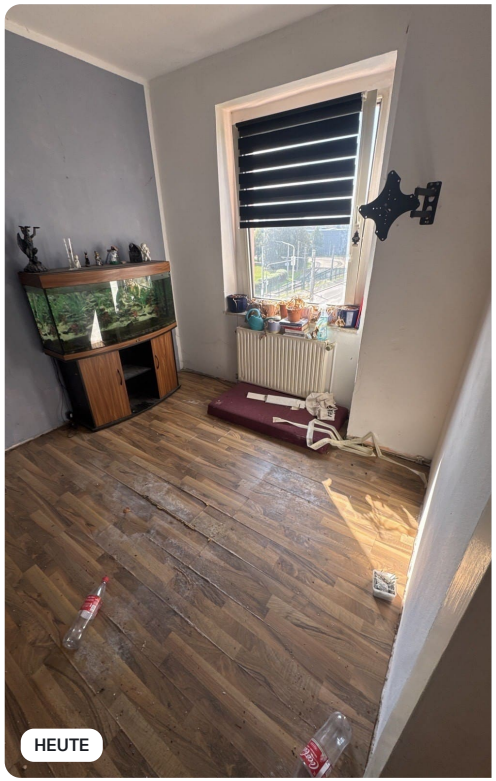
Wintergarten



Wohnzimmer

SANIERUNG · 2 / 2

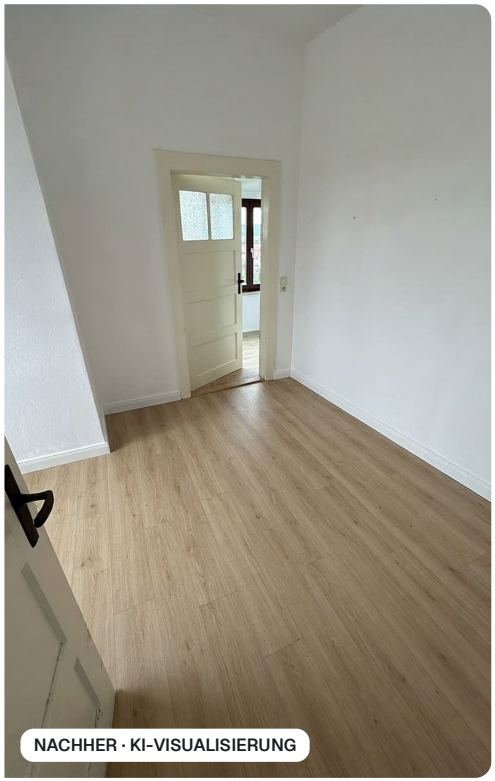
Heute und nach der Sanierung





Schlafzimmer





Wohnzimmer zur Tür

ZUSTAND & AUSSTATTUNG

Was vorhanden ist, was vor der Übergabe passiert

Frisch saniert vor dem Einzug

- Alle Wände und Decken weiß gestrichen
- Neuer Vinylboden in Holzoptik
- Ausgeführt in deutscher Handwerksqualität von einem Fachbetrieb aus der Region

Räume

- Schlafzimmer mit 14,0 m², Wohnzimmer mit 12,8 m²
- Verglaster Wintergarten mit 4,1 m² und Blick über die Stadt
- Küche mit Fenster
- Bad mit Badewanne, WC, Waschbecken und Fenster

Altbau

- Kassettentüren mit Milchglasfeldern
- Heizkörper unter den Fenstern

KONTAKT

Besichtigung und Fragen

Fragen und Besichtigungstermine telefonisch oder per E-Mail.

Ihr Ansprechpartner

Angabe
angabe@ihre-firma.example

Online-Exposé mit 3D-Modell
QR-Code scannen oder Link anklicken.
www.mg-portal.de/musterexklusiv/2

Hinweise

Alle Angaben ohne Gewähr. Flächen aus einem 3D-Aufmaß; Bilder mit dem Zeichen „AI-Visualisierung" sind mit KI erzeugt und zeigen einen möglichen Zustand. Die Einrichtung im 3D-Modell ist ein unverbindlicher Vorschlag.

Exposé erstellt von Immo Studio, mg-bau-immo.de