

immobiliya.es · Exposé · L&B Immobilien EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin ·
info@immobiliya.es

ZWICKAU-GEBIET REICHENBACHER STR./FREIHEITSSIEDLUNG · APARTAMENTO · LIBRE

Piso de 2 habitaciones y 49 m² libre de inquilinos en Zwickau

Primera planta en un edificio de 1930 rehabilitado en 1997, con cocina de casi 12 m² y trastero

26.000 €

49,27 m²

2 habitaciones

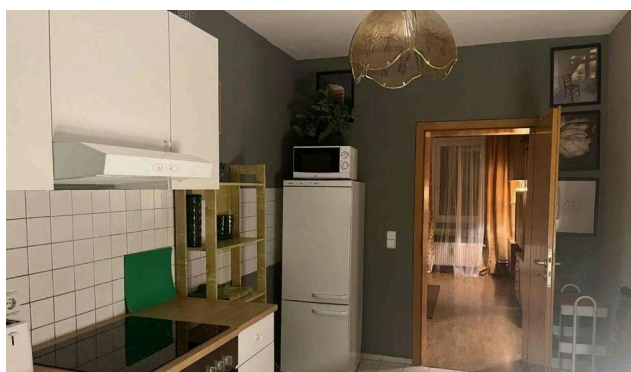
libre

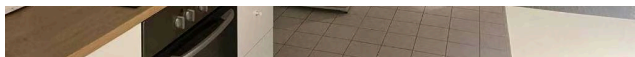


Kate Lehmann

+49 30 762 149 75

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.es ·
<https://immobiliya.es/inmuebles/apartamento-zwickau-6891m>





El inmueble

Apartamento de 49,27 m² en la primera planta de un edificio de 1930 que combina viviendas y locales comerciales. La finca se rehabilitó a fondo en 1997. El piso está vacío, así que se puede entrar a vivir o alquilarlo desde el primer día.

La pieza más grande es el salón, con 16,90 m². El dormitorio es pequeño, 9,14 m². La cocina, en cambio, tiene casi 12 m², está alicatada y tiene ventana, con espacio para una mesa. El baño, de 5 m², tiene bañera y también ventana. Un pasillo de algo más de 6 m² distribuye las estancias.

Las ventanas son de PVC con doble acristalamiento y la calefacción funciona con gas. La vivienda incluye un trastero en el sótano. La clase energética no consta en los datos. La rehabilitación tiene ya más de veinticinco años, algo que conviene revisar en una visita.

La cuota de comunidad (Hausgeld) es de 272 euros al mes. Para una superficie de 49 m² es una cifra a tener en cuenta en las cuentas, sobre todo si la compra es para alquilar.

Libre de inquilinos

Primera planta

Edificio rehabilitado en 1997

Cocina con ventana de 12 m²

Baño con bañera y ventana

Trastero en el sótano

Comunidad de 272 euros al mes

Datos principales

Tipo	Apartamento
Ciudad	Zwickau, Gebiet Reichenbacher Str./Freiheitssiedlung
Región (Land)	Sajonia
Código postal	08056
Superficie	49,27 m ²
Habitaciones	2
Planta	1. ^a
Año de construcción	1930

Estado	libre
Demanda de energía	99 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	gas
Referencia	6891m

La ubicación

Zwickau es una ciudad mediana del oeste de Sajonia, a unos 40 km de Chemnitz y a algo más de una hora de Leipzig por autopista. Tiene una larga tradición en la industria del automóvil: aquí nacieron Horch y Audi, aquí se fabricó el Trabant y hoy Volkswagen produce coches eléctricos en su planta de Mosel. También es la ciudad natal de Robert Schumann y sede de la Westsächsische Hochschule, una universidad de ciencias aplicadas.

El piso está en la zona de la Reichenbacher Straße y la Freiheitssiedlung. Según la descripción del vendedor, el centro queda a pocos minutos y cerca están el Stadtpark y el dique del río Mulde, que se usa como paseo.

A quién puede interesar. Puede interesar a una familia con un hijo que estudie en la universidad de ciencias aplicadas de Zwickau, o a un inversor que quiera elegir él mismo al inquilino en un piso pequeño y ya vacío.

[Más inmuebles en Zwickau →](#)

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Sajonia, 5,50 %)
1.430 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 1,5–2 %)
390–520 €

Comisión de la agencia
3.000 € (IVA incluido)

Valores orientativos calculados sobre el precio solicitado. La comisión y quién la paga se fijan en el contrato de intermediación, conforme a la ley alemana (§§ 656a–656d BGB).

Precio, costes y rentabilidad

Precio rebajado el 09.10.2026: antes 36.000 €

Precio comparado

Este piso: 528 €/m². Media de pisos en Zwickau (2025): 1.175 €/m². **55 % por debajo de la media**

528 €/m²

Ø Zwickau 1.175 €/m²

Fuente: Grundstücksmarktbericht Landkreis Zwickau 2026, Tab. 45

Gastos de compra

Coste total	30.950 €
--------------------	-----------------

Rentabilidad

Rentabilidad bruta	–
--------------------	---

Rentabilidad neta	–
-------------------	---

Financiación

Préstamo	21.665 €
----------	----------

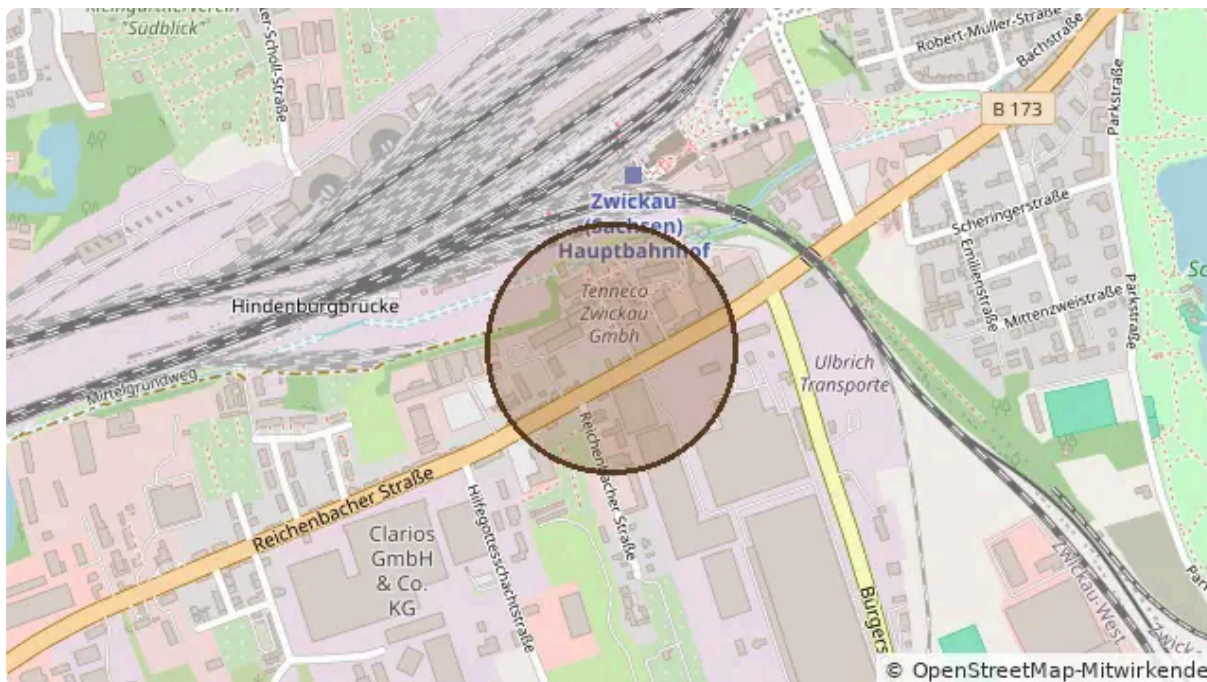
Cuota mensual	112 € / mes
---------------	-------------

Saldo mensual (antes de impuestos)	–
---	----------

Quien no reside en Alemania suele necesitar un 30–40 % de capital propio; podemos indicarle bancos que financian a extranjeros.

Cálculo orientativo con cifras redondeadas, no es asesoramiento fiscal ni financiero. Interés: 4,2 % (10/2026).

Ubicación y entorno



Ubicación aproximada · Datos © colaboradores de OpenStreetMap

Autobús Reichenbacher Straße	5 min a pie
Estación Zwickau (Sachsen) Hauptbahnhof	5 min a pie
Tranvía Kopernikusstraße	15 min a pie
Supermercado PENNY	10 min a pie
Panadería Wiener Feinbäcker Heberer	5 min a pie
Farmacia Central Apotheke	17 min a pie
Médico Dr. med. Frank Stelzner	5 min a pie
Guardería Kindertagesstätte Gutwasserstraße	12 min a pie
Colegio TÜV SÜD Akademie GmbH, Training Center Zwickau	2 min a pie
Parque	8 min a pie

Información sobre el derecho de desistimiento

Información sobre el derecho de desistimiento

En caso de que se celebre un contrato de intermediación inmobiliaria, los consumidores tienen el siguiente derecho de desistimiento:

Derecho de desistimiento

Tiene usted derecho a desistir del contrato de intermediación en un plazo de catorce días sin necesidad de justificación.

El plazo de desistimiento expirará a los catorce días del día de la celebración del contrato.

Para ejercer el derecho de desistimiento, deberá usted notificarnos (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.es) su decisión de desistir del contrato a través de una declaración inequívoca (por ejemplo, una carta enviada por correo postal o un correo electrónico). Podrá utilizar el modelo de formulario de desistimiento adjunto, aunque su uso no es obligatorio.

Para cumplir el plazo de desistimiento, basta con que la comunicación relativa al ejercicio por su parte de este derecho sea enviada antes de que venza el plazo correspondiente.

Consecuencias del desistimiento

En caso de desistimiento por su parte, le devolveremos todos los pagos recibidos de usted, incluidos los gastos de entrega (con la excepción de los gastos adicionales resultantes de la elección por su parte de una modalidad de entrega diferente a la modalidad menos costosa de entrega ordinaria que ofrezcamos) sin ninguna demora indebida y, en todo caso, a más tardar catorce días a partir de la fecha en la que se nos informe de su decisión de desistir del presente contrato. Procederemos a efectuar dicho reembolso utilizando el mismo medio de pago empleado por usted para la transacción inicial, a no ser que haya usted dispuesto expresamente lo contrario; en todo caso, no incurrirá en ningún gasto como consecuencia del reembolso.

Si usted ha solicitado que la prestación de servicios dé comienzo durante el período de desistimiento, nos abonará un importe proporcional a la parte ya prestada del servicio en el momento en que nos haya comunicado su desistimiento, en relación con el objeto total del contrato.

Fin de la información sobre el derecho de desistimiento

Original en alemán

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.es) 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

Su persona de contacto para este inmueble



Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp	+49 162 100 85 16
Móvil	+49 162 100 85 16
Teléfono fijo	+49 30 762 149 75
Correo electrónico	info@immobiliya.es