

Gut gelaunt mittendrin

08523 Plauen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-003928



Wohnfläche ca.: **66,78 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **60.000 EUR**



Gut gelaunt mittendrin

Objekt ID	MM-003928
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	08523 Plauen Sachsen
Etage	2
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	66,78 m ²
Nutzfläche ca.	3 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Kabel-/Sat-TV, Massivbauweise, Personenaufzug, Tageslichtbad
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	197,10 EUR
Kaufpreis	60.000 EUR



Objektbeschreibung

Top gepflegte 3-Zimmerwohnung im schönen Plauen.

Heute präsentieren wir Ihnen eine außerordentlich gut gepflegte Eigentumswohnung mit 3-Zimmern. In diesem Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1934 befindet sich im 2.Obergeschoss diese großartige 66,78m² große Wohnung. Die Immobilie punktet mit vielen Merkmalen, die Ihrem Anforderungsprofil entspricht.

Die Eigentumswohnung hat einen optimalen Grundriss, beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in eine geräumige Diele. Aus der Diele heraus erreichen Sie alle weiteren Räumlichkeiten. Die Immobilie befindet sich in einem Top Zustand.

Das ganze denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus wurde 2001 kernsaniert. Das Badezimmer hat ein Fenster mit Tageslicht. Das Bad ist sehr gut gepflegt und verfügt nicht nur über eine schöne Badewanne, sondern auch über eine Dusche. Die schöne Küche verfügt über ein großes Fenster mit einer kleinen Sitzgelegenheit. In der Küche sind Fliesen verlegt. Das Schlafzimmer ist ca. 12,49m² groß und bietet genug Platz für ein großes Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das größte Zimmer ist das Wohnzimmer mit ca. 18,33m². In allen Zimmern wurde Laminatboden aus dem Jahr 2020 verlegt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den großen Balkon. Der Balkon ist südlich ausgerichtet mit einer Fläche von ca. 6m² und er ist überdacht. Neben dem Wohn- und Schlafzimmer gibt es ein weiteres Zimmer, die ca. 10,88m² groß ist. Dieses Zimmer könnte als Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden. In jedem Zimmer befindet sich je ein doppeltverglastes Kunststofffenster aus dem Jahr 2001, wodurch sehr viel Licht in die Wohnung hineinkommt. Zur Straßenseite wurden geräuschkämmende Thermopenfenster eingebaut.

Zu dieser Wohnung erwerben Sie noch ein Kellerabteil mit ca. 3m². Die Wohnanlage hat auch einen Personenaufzug.

Ein Trockenraum ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung wird mit einer Gasheizung beheizt.

Die Immobilie ist seit 2020 vermietet, mit einer Kaltmiete von 354,00 Euro im Monat.

Das Hausgeld beläuft sich auf 197,10 Euro im Monat.

Die gesamte Wohnanlage ist sehr gut verwaltet und gepflegt und verfügt über 11 Wohneinheiten.

Finden Sie das Angebot passend und interessant? Dann kontaktieren Sie uns jetzt gerne!

Ausstattung

- 66,78 m² Wohnfläche
- 2.Obergeschoss
- 3 Zimmerwohnung
- Kernsaniierung 2001
- Bodenbeläge Laminat 2020/Fliesen
- Balkon Südausrichtung
- Denkmalgeschützt



- Personenaufzug
- Kellerabteil
- Gas-Heizungsanlage
- Kaltmiete 354,00€ pro Monat
- Vermietet seit 2020
- Trockenraum

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

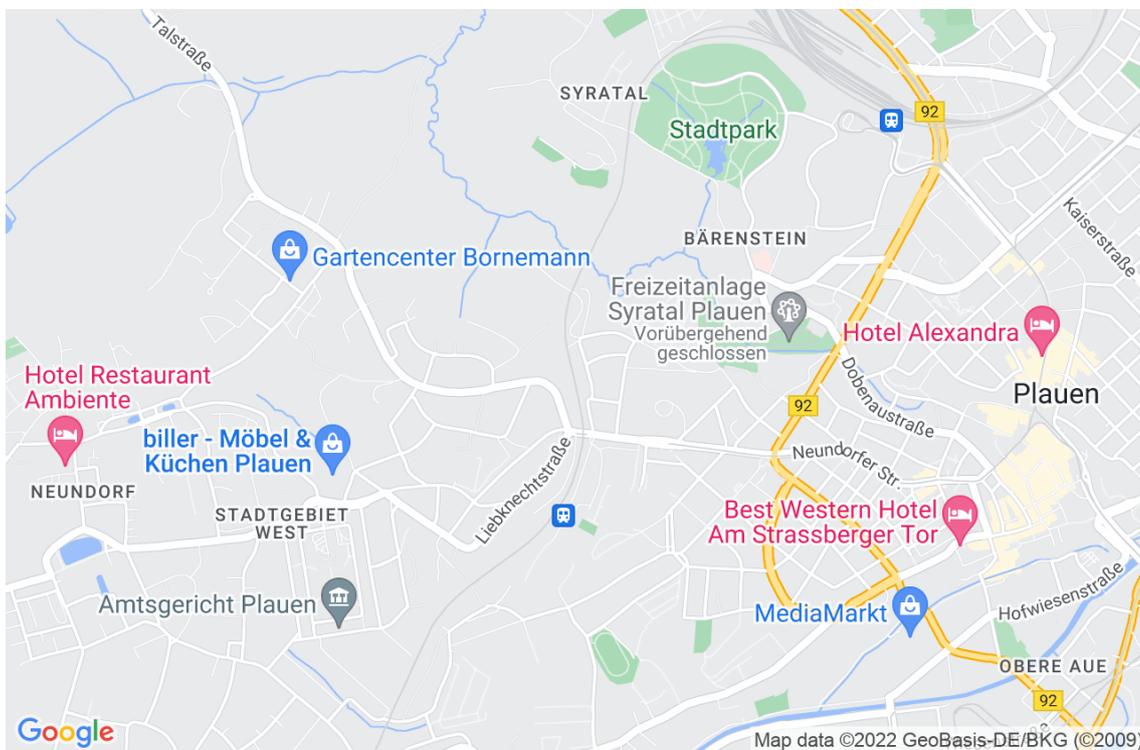


Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich zentral in Plauen. Die große Kreisstadt Plauen ist im Südwesten des Bundesland Sachsen und der Kreisstadt des Vogtlandkreises. Es ist die fünftgrößte Stadt des in Sachsen. In der Stadt gibt es zahlreiche Bau- und Kulturdenkmale.

Die A-72 führt durch das südöstliche Hot-Chemnitz mit den Anschlussstellen Pirk, Plauen-Ost und Plauen-Süd.

Mit dieser Lage haben Sie in unmittelbarer Nähe alle Annehmlichkeiten, ob Bäcker, Cafe, Apotheke oder Lebensmittelläden, Bahnhof. Alles ist fußläufig erreichbar.





Wohnzimmer Balkonblick



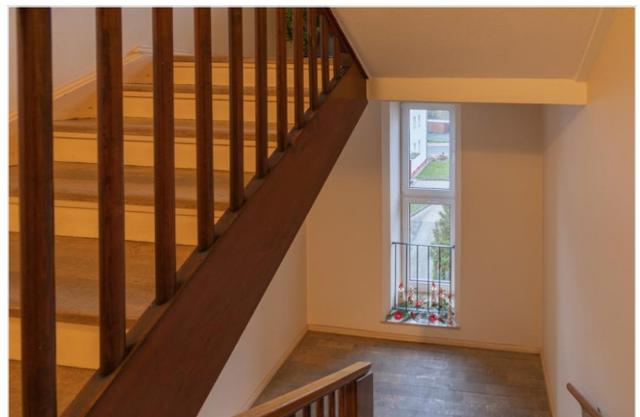
Balkon



Flur



Eingangstür



Treppenhaus



Grundriss

Grundriss 2.OG

