

IMMOBILIENMARKT PLAUEN

www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



Exposé K90

Dreifamilienhaus

Adressinfo

Straße Plauener Talstraße 5
Plz. Ort 08527 Plauen
Stadtteil Ostvorstadt

Erwerbskondition

Kaufpreis 59.000,00 Euro
Käuferprovision 4.212,60 Euro

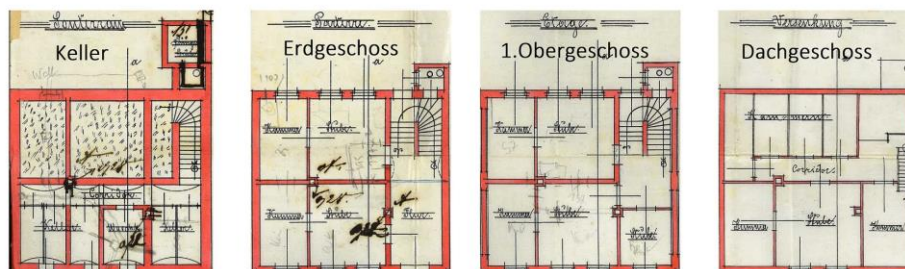
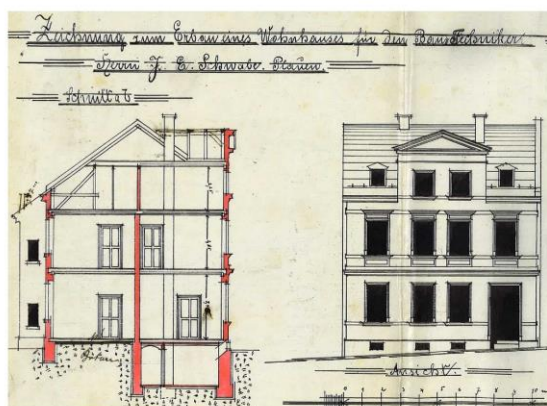
Objekteckdaten

Größe Flurstück	ca. 190,00 m ²	Anzahl Etagen	3
Wohnfläche	ca. 200,00 m ²	Anzahl Einheiten	3
Gewerbefläche	ca. 0,00 m ²		

Mietsituation

Einnahme IST p.a.	0,00 Euro
Einnahme Soll p.a.	0,00 Euro
Vermietungsstand	leer stehend

Grundrisse



Gebäudezustand

• Sanierungsobjekt

Qualität der Ausstattung

• einfach

Stellplatzart

• öffentliche Verkehrsfläche

Anzahl Stellplätze

0



Ausstattung

Vorwort:

- das angebotene Mehrfamilienhaus ist ein für das Stadtgebiet Ostvorstadt typisches 3 Familienhaus. Das Objekt ist derzeit leerstehend und sanierungsbedürftig.

überwiegende Gebäudeausstattung:

1) Dacheindeckung

- alte Schindeleindeckung Straßenseitig / Bitumenschindel Hofseitig / Schornsteine unverputzt

2) Mauerwerk

- Ziegel mit DDR Außenputz (Putzschäden vorhanden)

3) Fenster

- Kunststoff Verbundfenster mit Isolierglas im Jahr 2000 bereits erneuert / keine Außenjalousien vorhanden

4) Heizung

- derzeit ist keine Heizung im Objekt vorhanden (eine Brennwerttherme wurde bereits durch den ET Materialeitig gekauft und muss noch installiert werden)

5) ortsübliche Erschließung

- Frischwasser – Erdgas – Elektro – Telefon/DSL

6) Abwasser

- in Kanalisation eingebunden

7) Stellplätze

- öffentliche Verkehrsflächen vor dem Objekt (keine direkte Grundstückszufahrt möglich)

Aufteilung Wohneinheiten:

1) Erdgeschoss

- 2 Zimmerwohnung ohne Balkon

- nicht vermietet

2) 1.Obergeschoss

- 3 Zimmerwohnung ohne Balkon

- nicht vermietet

3) Dachgeschoss

- derzeit nicht ausgebaut und mit Dachbodenkammern versehen. Die Errichtung von Wohnraum ist ggf. über einen Bauantrag zu prüfen. Eine Ausbaureserve stellt das Dachgeschoss dar.

4) Spitzboden:

Trempelbereich ca. 1,80m Stehhöhe

Gemeinschaftsräume

• Dachboden

Nebenflächen

• Abstellraum • Keller

Alt-, Neubau

• Altbau

Beurteilung

Hinweise:

1) Gebäude

- Anbau einer Balkonanlage ggf. über Bauantrag genehmigungspflichtig (Genehmigung Bauantrag ist durch den Käufer zu prüfen)

2) Grundstück

- Eine eigenen Pkw-Zufahrt zum Innenhof ist nicht gegeben

- Bodenrichtwert liegt bei 55,00 €/m²

3) Baulastenverzeichnis

- die Abfrage des Baulastenverzeichnis ergab keine negativen Eintragungen

Energieinformationen aus Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 315 kWh/(m²xa)

Verbrauch inkl. Warmwasser: nein

Gebäudebaujahr: 1888

Energieeffizienzklasse: H

Wesentlicher Energieträger: Kohle

Heizungsart: Ofen

Für Ihre Notizen

