



Exposé K126

2-Zimmer-Eigentumswohnung

Adressinfo

Straße Jößnitzerstraße 119
Plz. Ort 08525 Plauen
Stadtteil Preiselpöhl

Erwerbssituation

Kaufpreis 42.000,00 Euro
inkl. ent. Rücklagen 4.059,90 Euro
Käuferprovision 1.999,20 Euro

Wohnungseckdaten

Etage 2.Obergeschoss / Etagenwohnung
Wohnfläche ca. 58,20 m²
MEA an der WEG 108,000/1.000,000

WEG-Eckdaten

Anzahl Etagen 4
Anzahl Einheiten 10
Anzahl Stellplätze 0

Grundriss



Austritte

• kein Austritt

Fußboden

• Laminat

Badezimmer

• Dusche • Bad ohne Fenster

Besonderheit

• keine weiteren Besonderheiten zur Wohnung

Einbauküche

• Nein

Aufzug

• nein

Stellplatz

• öffentliche Verkehrsfläche



Ausstattung - Wohnung

- Fußböden:

Laminatfußboden (Farbgebung Eiche Hellgrau) im gesamten Wohnraum verlegt / Fußbodenfliesen im Badezimmer / Küche mit wischbarem PVC Belag in Laminatoptik

- Badezimmer:

ohne Fenster und mit Dusche ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist im Keller gegeben

- Küche:

mit PVC- Fußboden und Abstellraum

- Austritte:

keine Austritte vorhanden

- Aufzug:

nicht vorhanden

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Abstellraum im Treppenhaus + Abstellraum in der Wohnung (Küche)

- Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus

- Medien:

DSL Anschluss in der Wohnung (übliche Bandbreitenversorgung durch Telekom ca. 16Mbits DSL - über Stadtwerke Strom Plauen bis zu 100Mbits) / Kabelfernsehen über Pyur möglich

- Besonderheiten:

keine Besonderheiten

| Wohnungszustand | Qualität der Ausstattung | Stellplatzart | Anzahl Stellplätze |
|------------------|--------------------------|------------------------------|--------------------|
| • voll renoviert | • Standard | • öffentliche Verkehrsfläche | 0 |

| Gemeinschaftsräume | Nebengelass zur Wohnung | Alt-, Neubau |
|--------------------|-------------------------|--------------|
| • Waschkeller | • Abstellraum • Keller | • Altbau |

| Mieteinnahmen seit 01.01.2023 | | | Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.01.2017 | | | Instandhaltungsrücklagen | |
|-------------------------------|-----------|------------|---|-------------|----------------|--------------------------|-------------------|
| Vermietungsstand | vermietet | | Anteil Wohnung | | | Stand zum | |
| Einnahme SOLL | p.a. | 2.880,00 € | Gesamt | umlagefähig | nicht umlagef. | Gebäude | Anteil WE |
| Einnahme IST | p.a. | 2.880,00 € | 217,00 € | 138,81 € | 78,19 € | --,- € | --,- € |
| Kaltmiete | p.m. | 240,00 € | Anteil Tiefgarage | | | Stand zum | |
| Nebenkosten | p.m. | 125,00 € | Gesamt | umlagefähig | nicht umlagef. | Tiefgarage | Anteil Stellplatz |
| Stellplatzmiete | p.m. | --,- € | --,- € | --,- € | --,- € | --,- € | --,- € |

Gebäude – Ausstattung / Beurteilung

Achtung:

- Hundehaltung als Einzelfallentscheidung, bitte vor Besichtigung abklären ob dies durch den Eigentümer gestattet wird

Hausmeister:

- es findet im Objekt eine wöchentliche Treppenhausreinigung durch den derzeitigen bestellten Hausmeisterdienst statt

Heizkosten im Zuge der aktuellen Energie-, Gaspreiserhöhungen:

- die im Vermietungsexposé ausgewiesenen Nebenkosten beinhalten die bisherig für das Objekt üblichen Nebenkostenvorauszahlungen. Bei Abschluss des Mietvertrages empfehlen wir hierzu eine Verdoppelung der ausgewiesenen Nebenkosten vorzunehmen. Aktuell können wir als Maklerbüro nicht abschätzen, welche individuellen Gasverträge die einzelnen Objekteigentümer abgeschlossen haben



Energieinformationen aus Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: Denkmalschutz

Verbrauch inkl. Warmwasser: Ja

Gebäudebaujahr: 1920

Energieeffizienzklasse: nicht bekannt

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Für Ihre Notizen

virtuelle 360 Tour unter

<https://www.immobiliemarkt-plauen.de/tour/IBIW>





Objektbilder



Wohnzimmer



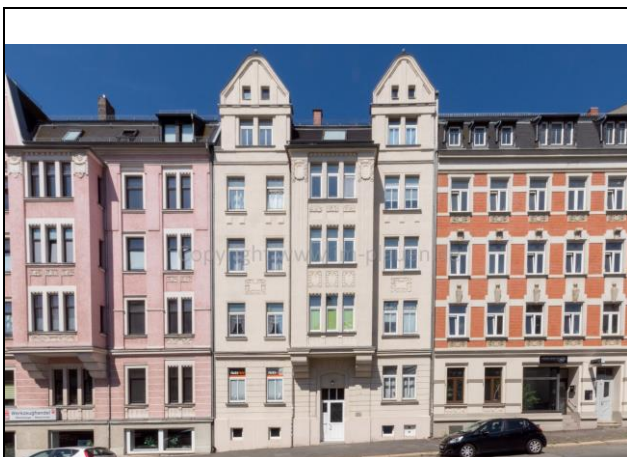
Schlafzimmer



Badezimmer



Küche mit Abstellraum



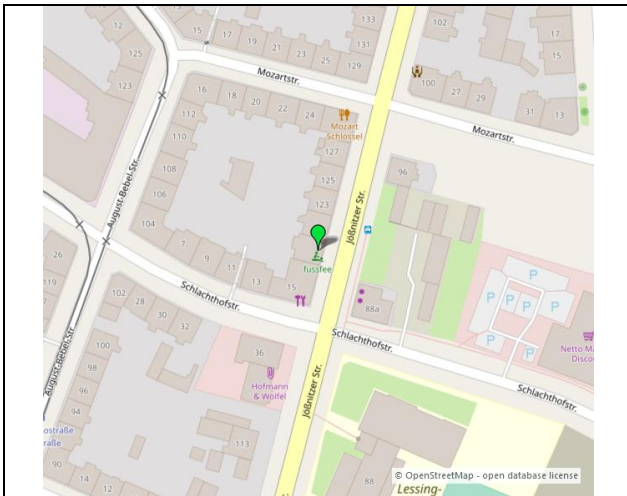
Hausansicht

IMMOBILIENMARKT PLAUEN

www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



Umgebungskarte

- keine weiteren Bilder -