



## Exposé K126

2-Zimmer-Eigentumswohnung

### Adressinfo

Straße Jößnitzerstraße 119  
Plz. Ort 08525 Plauen  
Stadtteil Preiselpöhl

### Erwerbskondition

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

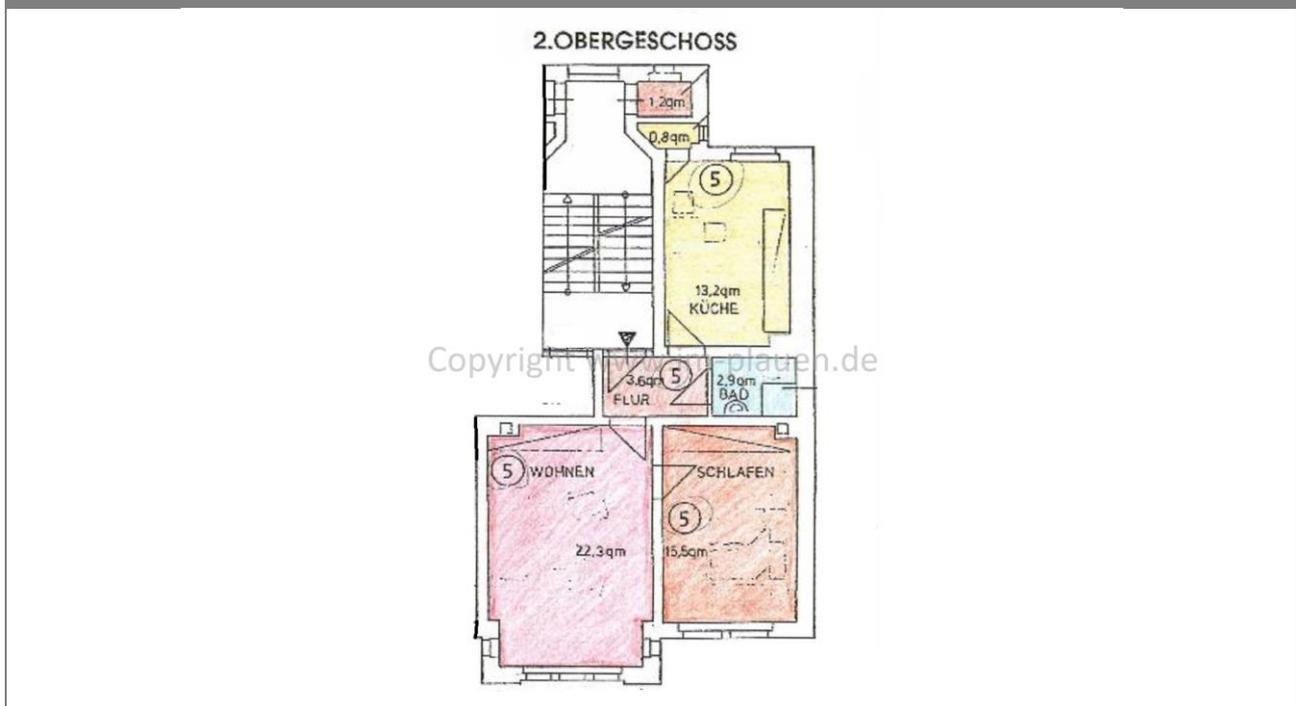
### Wohnungseckdaten

Etage 2.Obergeschoss / Etagenwohnung  
Wohnfläche ca. 58,20 m<sup>2</sup>  
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



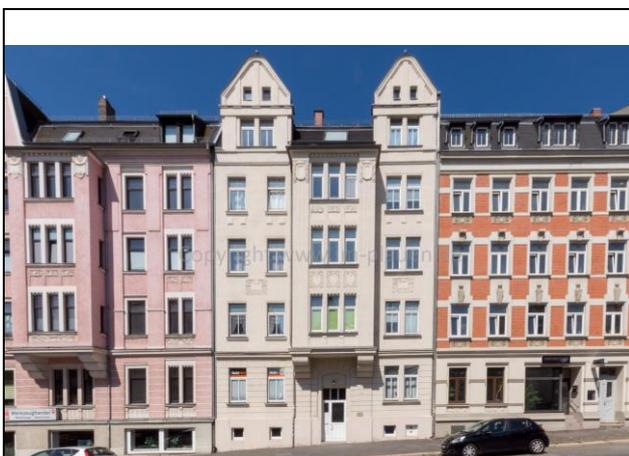
Schlafzimmer



Badezimmer



Küche mit Abstellraum



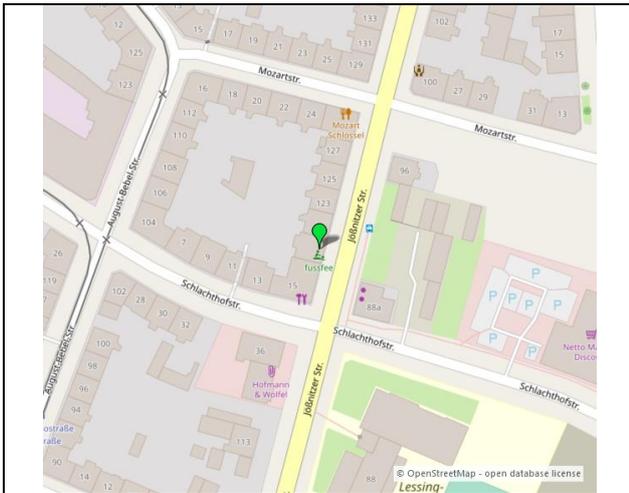
Hausansicht

# IMMOBILIENMARKT PLAUEN

www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



Umgebungskarte

- keine weiteren Bilder -