



Exposé K124

3-Zimmer-Eigentumswohnung

Adressinfo

Straße Heubnerstraße 8
Plz. Ort 08523 Plauen
Stadtteil Hammervorstadt

Erwerbskondition

Kaufpreis 79.000,00 Euro
inkl. ent. Rücklagen 5.907,40 Euro
Käuferprovision 2.820,30 Euro

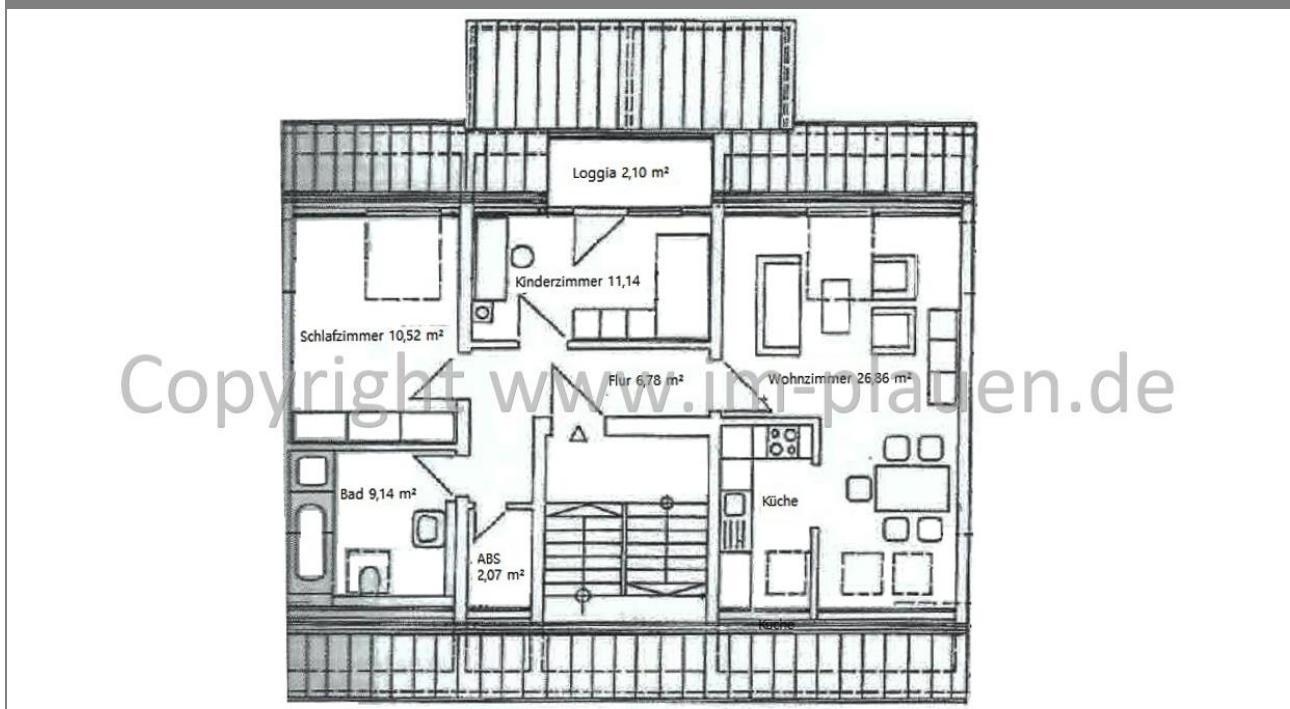
Wohnungseckdaten

Etage 4.Obergeschoss / Dachgeschoss
Wohnfläche ca. 72,26 m²
MEA an der WEG 136,400/1.000

WEG-Eckdaten

Anzahl Etagen 4
Anzahl Einheiten 9
Anzahl Stellplätze 0

Grundriss



Austritte

• Balkon

Fußboden

• Laminat

Badezimmer

• Badewanne · Dusche
• Bad mit Fenster

Besonderheit

• Weitblick

Einbauküche

• Nein

Aufzug

• nein

Stellplatz

• öffentliche Verkehrsfläche



Ausstattung - Wohnung

- Fußböden:

Laminatfußboden im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer und Flur verlegt / Fußbodenfliesen im Badezimmer / PVC Belag in der Küche

- Badezimmer:

mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

- Küche:

Küche mit Fenster und offenem Zugang über das Wohnzimmer

- Austritte:

Balkon am Kinderzimmer

- Nebenglass:

Keller zur Wohnung / Abstellraum innerhalb der Wohnung

- Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus

Medien:

- DSL Anschluss in der Wohnung (übliche Bandbreitenversorgung durch Telekom ca. 16000 DSL) / Kabelfernsehen über Pyur möglich

Besonderheiten:

- Weitblick vom sonnigen Balkon über Plauen

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

Gemeinschaftsräume	Nebenglass zur Wohnung	Alt-, Neubau
• keine Gemeinschaftsräume vorhanden	• Abstellraum • Keller	• Neubau

Mieteinnahmen seit 01.03.2023			Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.07.2013			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	vermietet		Anteil Wohnung			Stand zum 31.12.2021	
Einnahme SOLL	p.a.	4.080,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST	p.a.	4.080,00 €	206,37 €	160,92 €	45,45 €	43.309,38 €	5.907,40 €
Kaltmiete	p.m.	340,00 €	Anteil Tiefgarage			Stand zum	
Nebenkosten	p.m.	199,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Tiefgarage	Anteil Stellplatz
Stellplatzmiete	p.m.	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €

Gebäude – Ausstattung / Beurteilung

nähere Informationen zu den monatlichen Mieteinnahmen und Hausgeldzahlungen erhalten Sie aus unserem Verkaufsexposé.

Provisionshinweis:

- Die Vorschriften zur Verteilung der Maklerprovision sehen bei der Vermittlung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen vor, dass sich Verkäufer und Käufer gegenüber dem Makler Pierre Grimm-Immobilienmarkt Plauen, zur Zahlung der Provision in gleicher Höhe verpflichten.

- Bei diesem Angebot sind wir für beide Seiten in gleicher Provisionshöhe tätig.

Energieinformationen aus Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 107,50 kWh/(m ² *a)	Verbrauch inkl. Warmwasser: Ja	Gebäudebaujahr: 1934
Energieeffizienzklasse: D	Wesentlicher Energieträger: Gas	Heizungsart: Zentralheizung



Für Ihre Notizen

virtuelle 360 Tour unter

<https://www.immobiliemarkt-plauen.de/tour/OL3x>





Objektbilder



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



offene Küche



Küche



Küche



Flur



Flur



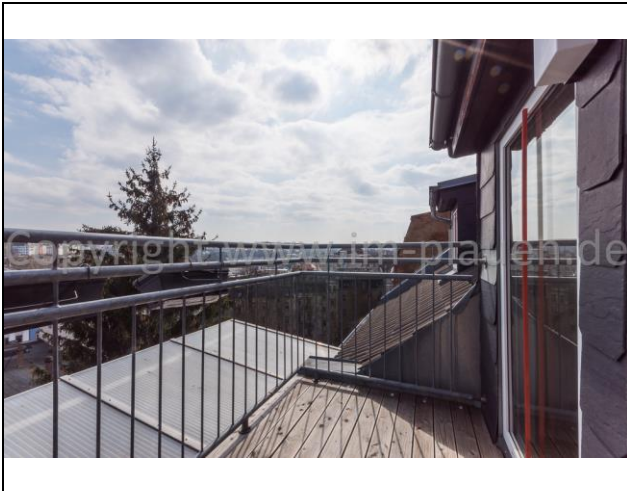
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



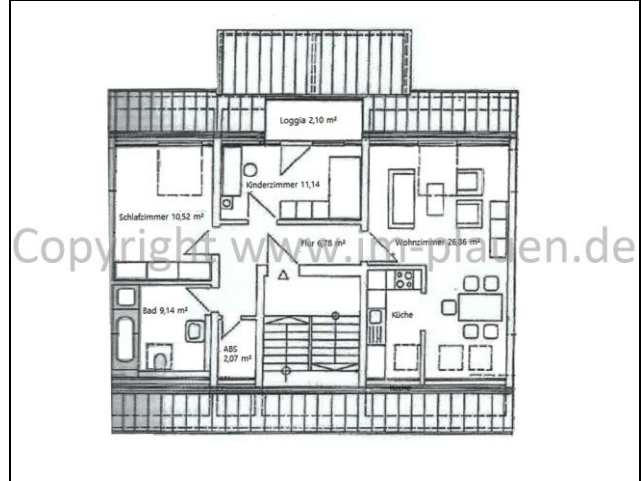
Balkon



Balkon



Balkon



Grundriss



Umgebungskarte



Schlafzimmer