



Exposé K128

4-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Stadtmitte

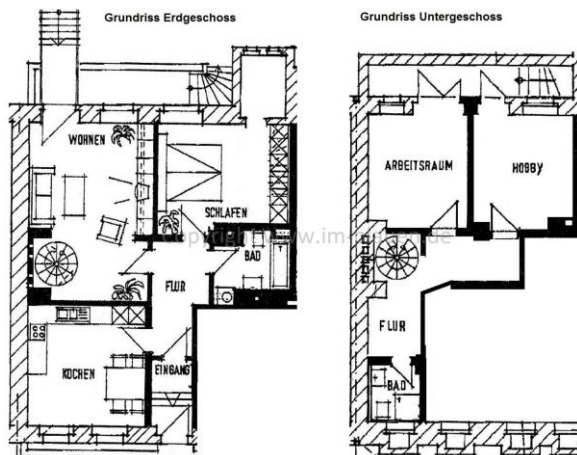
Wohnungsdaten

Straße	Krausenstraße 24a
Plz. Ort	08523 Plauen
Etage	EUG - EG / Maisonettewohnung
Fläche ca.	115,55 m ²
MEA an der WEG	112,372/1.000

Erwerbskonditionen

Erhaltungsrücklage	6.868,92 €
Käuferprovision	3.500,00 €
Kaufpreis	99.000,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- Gartenanteil

Fußboden

- Laminat

Badezimmer

- Badewanne, WT, WC
- Gäste Bad mit Dusche
- Bad ohne Fenster

Besonderheiten

- Maisonettewohnung mit Gartenanteil in Zentrumsnähe

Einbauküche

- Nein

Aufzug

- nein

Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

Wohnungszustand

- renovierungsbed.

Nebenräume

- Keller

Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



Wohnungsausstattung

- Fußböden:

Laminatfußböden im Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur und den beiden Kinderzimmern verlegt / Fußbodenfliesen im Badezimmer, Gäste Bad und Küche

- Badezimmer:

ohne Fenster und mit Badewanne ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben / Gäste Bad mit Dusche ohne WC

- Küche:

größzügige Küche mit Essplatzmöglichkeit

- Austritte:

sonniger Gartenanteil mit Zugang vom Wohnzimmer vorhanden

- Aufzug:

nicht vorhanden

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung

- 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:

eigener Hauseingang / Sanierung der Kellergeschosswände ist notwendig (Kostenangebot aus November 2022 hierzu bereits vorliegen ca. 6.500 Euro)

Mieteinnahmen seit		Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.01.2023			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	leerstehend	Anteil Wohnung			Stand zum	
Einnahme SOLL	p.a. 6.900,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST	p.a. --,-- €	491,00 €	419,16 €	71,61 €	61.126,61 €	6.868,92 €
Kaltmiete	p.m. --,-- €	Anteil Tiefgarage			Stand zum	
Nebenkosten	p.m. --,-- €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Tiefgarage	Anteil Stellplatz
Stellplatzmiete	p.m. --,-- €	--,-- €	--,-- €	--,-- €	--,-- €	--,-- €

Hinweise

Aufteilung:

Erdgeschoss: Wohnungseingang: - Flur, Küche, Badezimmer, Wohnzimmer mit Ausgang Gartenanteil, Schlafzimmer
 Untergeschoss: Flur, zwei Kinderzimmer mit Ausgang Gartenanteil, Gäste Bad mit Dusche (ohne WC)

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.



Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	nicht bekannt	Energieträger	Fernwärme
letzte Modernisierung	1996	Energieeffizienzklasse:	nicht bekannt	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1902	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	Ja

Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Abgang Gartenanteil



Gartenanteil



Abgang Gartenanteil



Küche



Eingangsbereich Flur



Hauptbad



Schlafzimmer



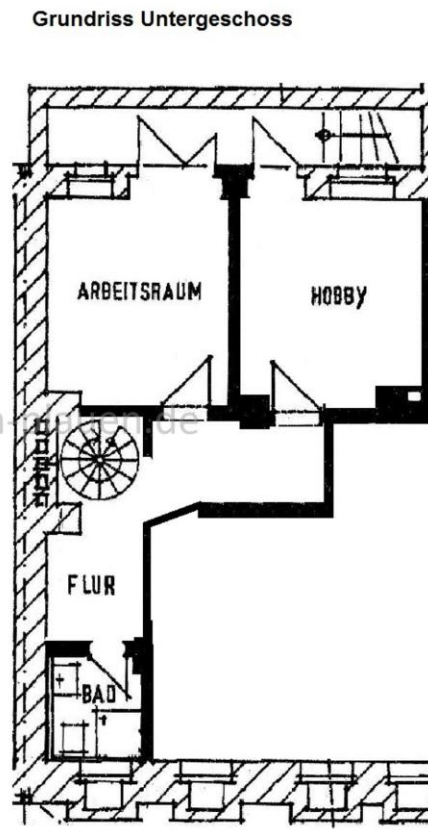
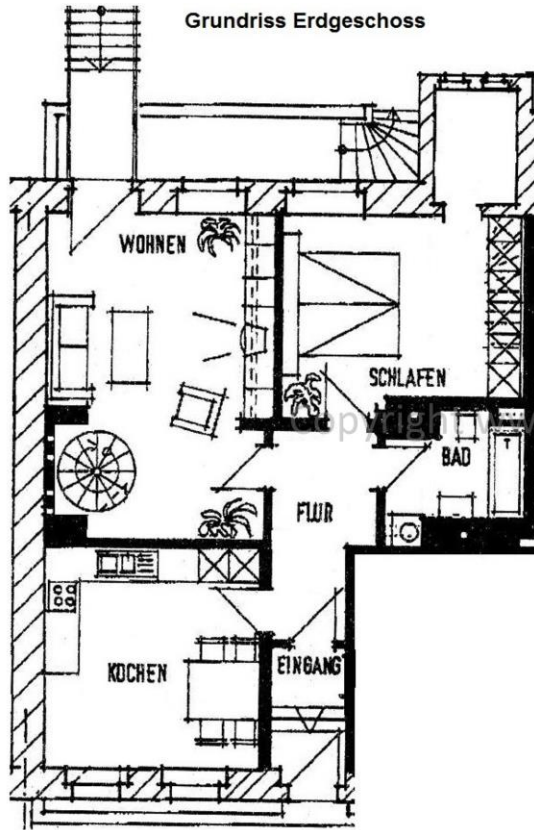
Abgang Untergeschoss



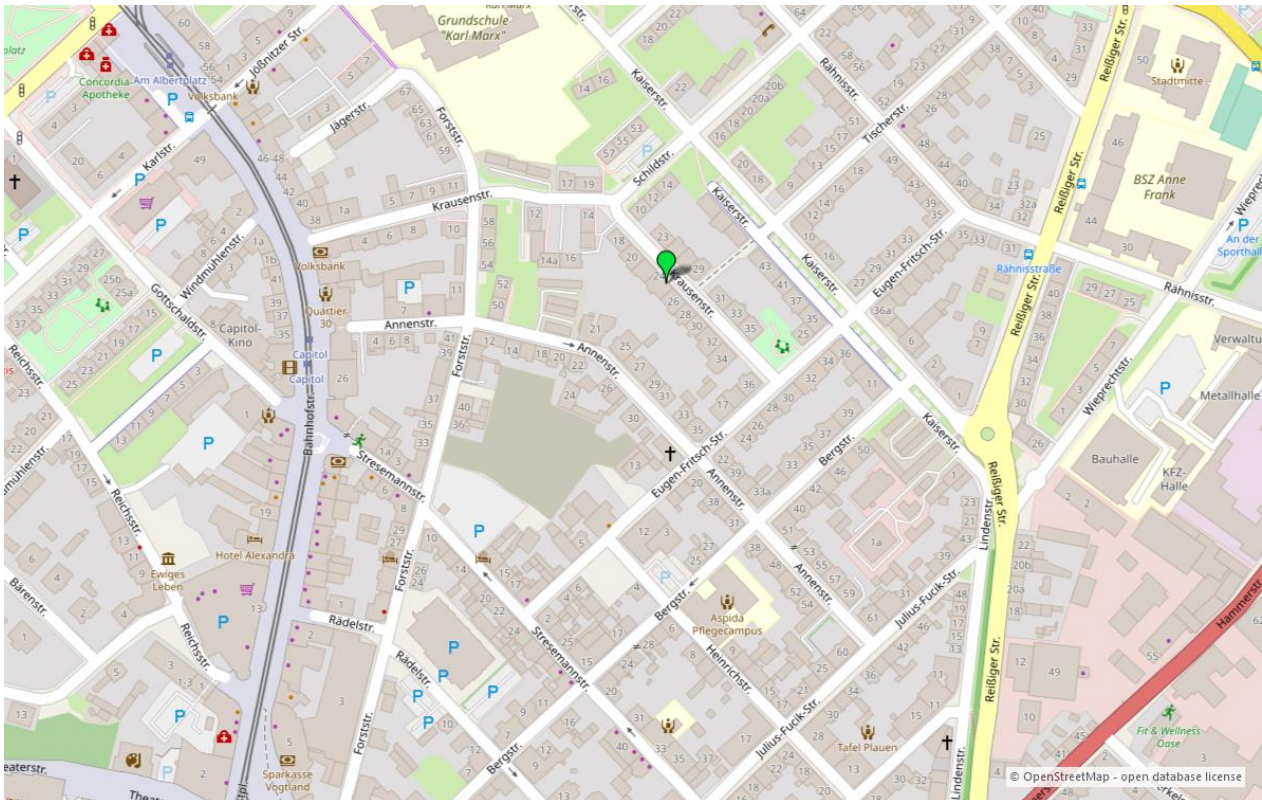
Kinderzimmer



Hausansicht



Wohnungsgrundriss



Umgebungskarte für „Krausenstraße 24a in 08523 Plauen“