



## Exposé K71-1

Mehrfamilienhaus

### Adressinfo

Straße Friedrichstraße 19  
Plz. Ort 08523 Plauen  
Stadtteil Stadtmitte

### Erwerbskondition

Kaufpreis 169.000,00 Euro  
Käuferprovision 6.033,30 Euro

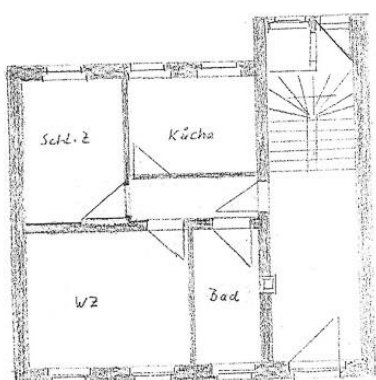
### Objekteckdaten

Größe Flurstück	ca. 150,00 m <sup>2</sup>	Anzahl Etagen	3
Wohnfläche	ca. 183,20 m <sup>2</sup>	Anzahl Einheiten	3
Gewerbefläche	ca. 0,00 m <sup>2</sup>	Anzahl Zimmer ges.	8

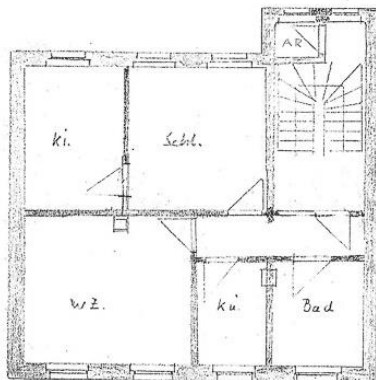
### Mietsituation

Nettomiete IST p.a.	0,00 Euro
Nettomiete Soll p.a.	10.992,00 Euro
Vermietungsstand	leerstehend

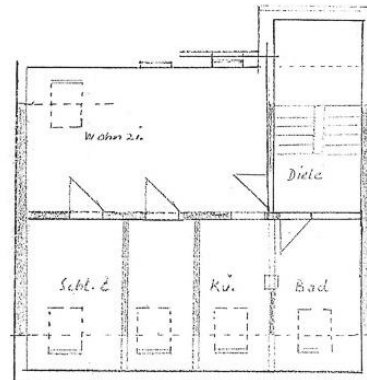
### Grundrisse



**Erdgeschoss**



**1.Obergeschoss**



**Dachgeschoss**



### Gebäudezustand

• renoviert

### Qualität der Ausstattung

• Standard

### Stellplatzart

• öffentliche Verkehrsfläche

### Anzahl Stellplätze

0



## Ausstattung

Vorwort: Alle drei Wohneinheiten des Mehrfamilienhauses werden derzeit in Eigennutzung der Hauseigentümer bewohnt. Ab Mai 2024 stehen alle drei Einheiten zur Vermietung oder eigenen Nutzung wieder frei.

überwiegende Gebäudeausstattung:

- 1) Dacheindeckung
  - Bitumenschindel / Schornsteine mit Blecheindeckung
- 2) Mauerwerk
  - Ziegel mit Vollwärmeschutz und farbigem Außenputz
- 3) Fenster
  - Kunststoff Verbundfenster mit Isolierglas / Im Erdgeschoss mit Außenjalousien
- 4) Heizung
  - Gaskessel Marke „De Dietrich“ 24KW mit WW Aufbereitung
- 5) ortsübliche Erschließung
  - Frischwasser – Erdgas – Elektro – Telefon/DSL – Gemeinschafts-SAT Anlage
- 6) Abwasser
  - in Kanalisation eingebunden
- 7) Stellplätze
  - öffentliche Verkehrsflächen

Wohneinheiten:

- 1) Erdgeschoss
  - 2 Zimmerwohnung ohne Balkon
  - Einbauküche vorhanden
  - leichte Renovierungsarbeiten notwendig
- 2) 1.Obergeschoss
  - 3 Zimmerwohnung ohne Balkon
  - neue Einbauküche Baujahr ca. 2020
- 3) Dachgeschoss
  - 3 Zimmerwohnung ohne Balkon
  - neue Einbauküche Baujahr ca. 2020

Die genauen Wohnungsausstattungen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Verkaufsexposé

## Gemeinschaftsräume

• keine Gemeinschaftsräume vorhanden

## Nebenflächen zur Wohnung

• Abstellraum • Keller

## Alt-, Neubau

• Altbau

## Beurteilung

Hinweise:

- 1) Gebäude
  - Wohnungen wurden im Jahre 2020 renoviert und teilweise mit neuen Einbauküchen ausgestattet
  - die m<sup>2</sup> Wohnfläche für die Dachgeschosswohnung stimmen nicht mit der tatsächlichen Gegebenheit überein (ggf. neues Wohnflächenaufmaß erforderlich)
  - Anbau einer Balkonanlage ggf. über Bauantrag genehmigungsfähig (Genehmigung Bauantrag ist durch den Käufer zu prüfen)
  - Umrüstung der vorhandenen Gasheizung ist noch NICHT auf eine Gasbrennwerttherme erfolgt
- 2) Grundstück
  - Eine eigenen Pkw-Zufahrt zum Innenhof ist nicht gegeben
  - Bodenrichtwert liegt bei 120,00 €/m<sup>2</sup>

## Energieinformationen aus Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 125,00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: Ja

Gebäudebaujahr: 1900

Energieeffizienzklasse: D







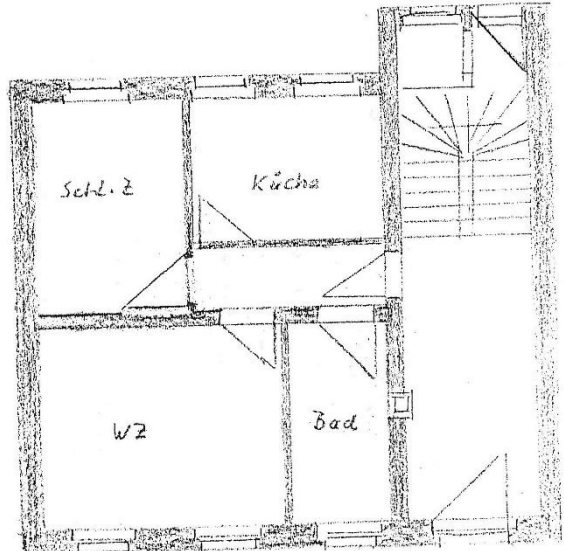
Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

## Für Ihre Notizen

## Erdgeschoss

### 2 Zimmerwohnung

<i>Flur</i>	<i>Küche</i>	<i>Küche mit EBK</i>
		
<i>Badezimmer</i>	<i>Wohnzimmer</i>	<i>Schlafzimmer</i>
		
<i>Grundriss</i>		
		

### Überwiegende Wohnungsausstattung

Fußböden	Laminatfußboden im Schlafzimmer / Fliesen in Flur, Bad u. Küche / Dielenboden im Wohnzimmer
Badezimmer	mit Fenster, Badewanne, WC und WT ausgestattet / Tür hoch gefliest
Küche	mit Fenster, Einbauküche vorhanden
Balkon / Terrasse	nicht vorhanden / (Terrassenbereich mit Umbauarbeiten in Innenhof möglich)
Besonderheiten	Außenjalousien an allen Fenstern / Abstellraum im Treppenhaus möglich



## 1.Obergeschoss







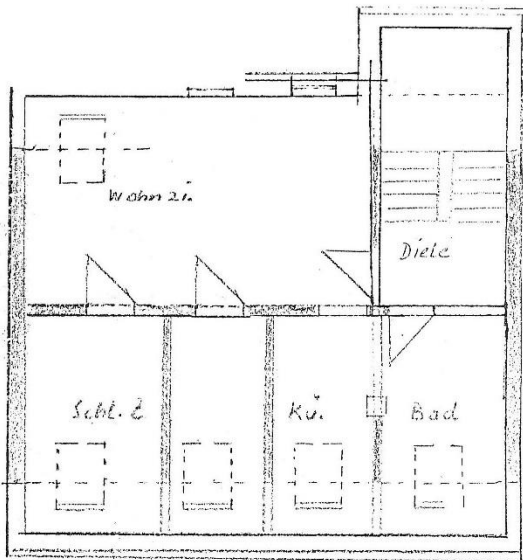
3 Zimmerwohnung

<p><i>Flur</i></p> 	<p><i>Badezimmer</i></p> 	<p><i>Küche mit EBK</i></p> 	
<p><i>Schlafzimmer</i></p> 	<p><i>Wohnzimmer</i></p> 	<p><i>Kinderzimmer</i></p> 	
			<p><i>Grundriss</i></p> 

### überwiegende Wohnungsausstattung

Fußböden	Laminatfußboden im Flur, Küche, WZ, Kinderzimmer und Schlafzimmer / Fliesen im Badezimmer
Badezimmer	mit Fenster, Badewanne, WC und WT ausgestattet / Tür hoch gefliest
Küche	mit Fenster, Einbauküche vorhanden
Balkon / Terrasse	nicht vorhanden
Besonderheiten	Abstellraum im Treppenhaus / moderne Einbauküche Baujahr ca. 2019



Dachgeschoss		
3 Zimmerwohnung		
<i>Flur</i>	<i>Badezimmer</i>	<i>Küche mit EBK</i>
		
<i>Schlafzimmer</i>	<i>Wohnzimmer</i>	<i>Wohnzimmer</i>
- kein Bild -		
<i>Kinderzimmer</i>	<i>Grundriss</i>	
		

## Hauseingang / Treppenhaus



## E-Anschlüsse Kellergang / Gemeinschaftskeller / Heizungsraum



## Etagengrundriss / Kellergeschoss

nicht vorhanden



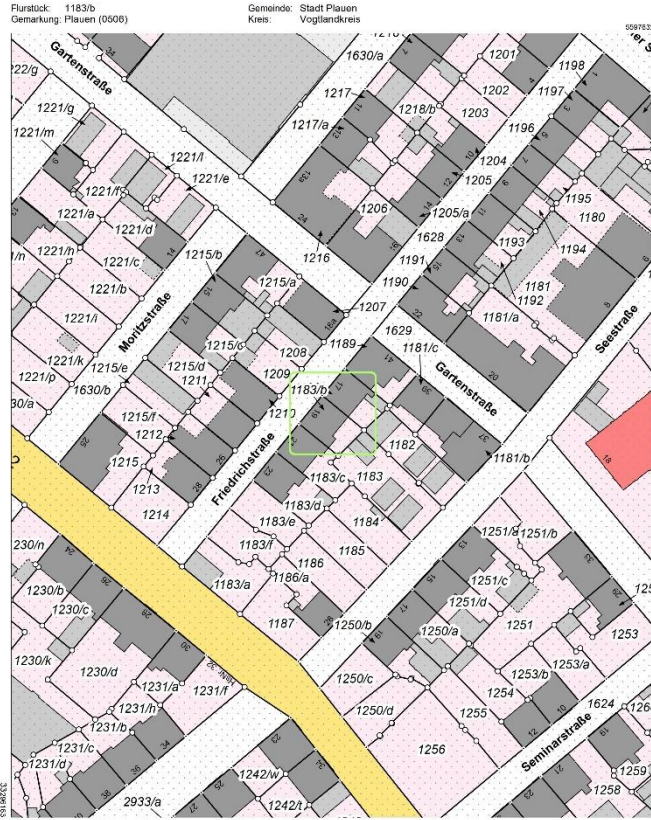
## Auszug aus Flurkarte



Vermessungsverwaltung des Freistaates Sachsen  
Vogtlandkreis  
Postplatz 5  
08523 Plauen

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 13.11.2018



Benutzung der Daten des Liegenschaftskatasters nach Maßgabe von § 19 des Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetzes.  
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Mafien, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.  
Gefertigt durch: Landratsamt Vogtlandkreis Amt für Kataster und Geoinformation, Postplatz 5, 08523 Plauen

Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungen wurden im Jahre 2020 renoviert und teilweise mit neuen Einbauküchen ausgestattet</li> <li>• die m<sup>2</sup> Wohnfläche für die Dachgeschosswohnung stimmen nicht mit der tatsächlichen Gegebenheit überein (ggf. neues Wohnflächenmaß erforderlich)</li> <li>• Anbau einer Balkonanlage ggf. über Bauantrag genehmigungsfähig (Genehmigung Bauantrag ist durch den Käufer zu prüfen)</li> <li>• Umrüstung der vorhandenen Gasheizung ist noch NICHT auf eine Gasbrennwerttherme erfolgt</li> </ul>
Grundstück	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine eigenen Pkw-Zufahrt zum Innenhof ist nicht gegeben</li> <li>• Bodenrichtwert liegt bei 120,00 €/m<sup>2</sup></li> </ul>

### Für Ihre Notizen

---



---



---



---



---



---



---

