

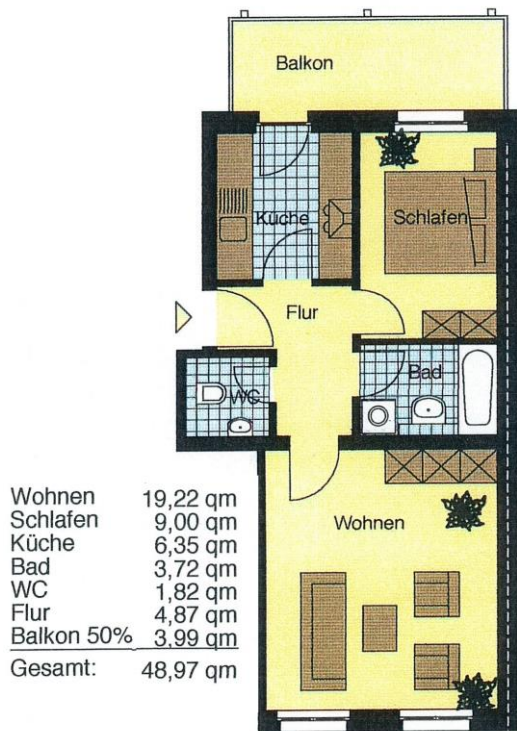


Exposé K136 2-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Haselbrunn

Wohnungsdaten	
Straße	Gunoldstraße 44
Plz. Ort	08525 Plauen
Etage	1.Obergeschoss / Etagenwohnung
Fläche ca.	48,97 m ²
MEA an der WEG	136,300/1.000

Erwerbskonditionen	
Erhaltungsrücklage	2.825,48 €
Käuferprovision	1.145,38 €
Kaufpreis	38.500,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- Balkon

Fußboden

- Laminat

Badezimmer

- Badewanne • WC separat
- Bad ohne Fenster

Besonderheiten

- keine weiteren vorhanden

Einbauküche

- Nein

Aufzug

- nein

Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

Wohnungszustand

- voll renoviert

Nebenträume

- Abstellraum
- Keller

Gemeinschaftsräume

- Trockenraum



Wohnungsausstattung

- Fußböden:

moderner Laminatfußboden (Farbgebung Buche) im Wohnzimmer und Schlafzimmer / Fußbodenfliesen im Flur, Badezimmer und Küche

- Badezimmer:

ohne Fenster und mit Badewanne ausgestattet / eingelassener Wandspiegel / Handtuchheizkörper / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben / WC getrennt vom Badezimmer

- Küche:

mit Fenster und Zugang zum Balkon

- Austritte:

großzügiger Balkon an der Küche vorhanden (WEST-NORD Ausrichtung)

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Abstellraum im Treppenhaus / Wasch-, Trockenraum im Objekt

- Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen

Medien:

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

Besonderheiten:

- kleines Schlafzimmer (das Stellen eines über 2m großen Kleiderschranks ist NICHT möglich) - getrenntes WC vom Badezimmer

Mieteinnahmen seit 01.07.2023			Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.01.2023			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	vermietet		Anteil Wohnung			Stand zum 31.12.2023	
Einnahme SOLL	p.a.	2.940,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST	p.a.	2.940,00 €	231,00 €	142,65 €	87,83 €	20.729,88 €	2.825,48 €
Kaltmiete	p.m.	245,00 €	Anteil Tiefgarage			Stand zum	
Nebenkosten	p.m.	198,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Tiefgarage	Anteil Stellplatz
Stellplatzmiete	p.m.	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €

Hinweise

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	Gas
letzte Modernisierung	2002	Energieeffizienzklasse:	nicht bekannt	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1920	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	Ja

IMMOBILIENMARKT PLAUEN

www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Balkon



Balkon



Küche



Küche



Flur



Flur



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



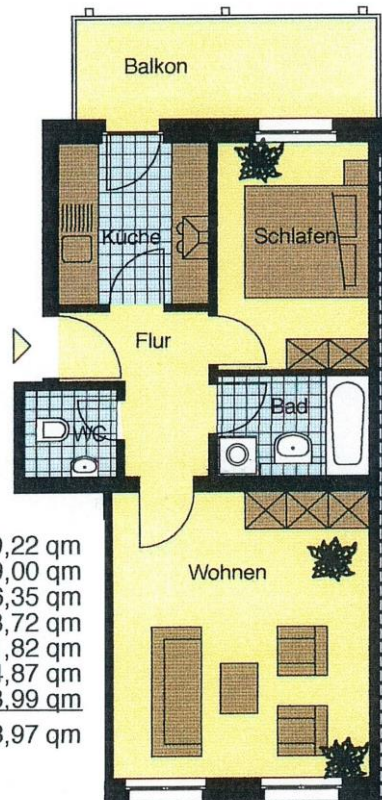
Badezimmer



kleines SZ

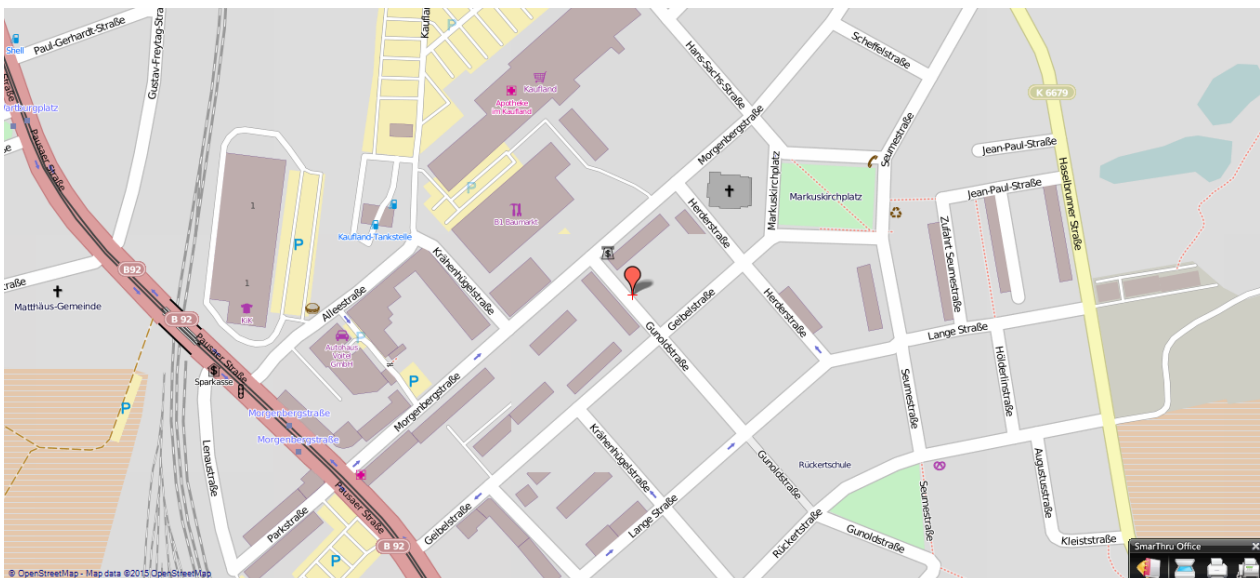


kleines SZ



Wohnen	19,22 qm
Schlafen	9,00 qm
Küche	6,35 qm
Bad	3,72 qm
WC	1,82 qm
Flur	4,87 qm
Balkon 50%	3,99 qm
Gesamt:	48,97 qm

Grundriss



Umgebungskarte für „Gunoldstraße 44 in 08525 Plauen“