



Exposé K136

2-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Haselbrunn

Wohnungsdaten

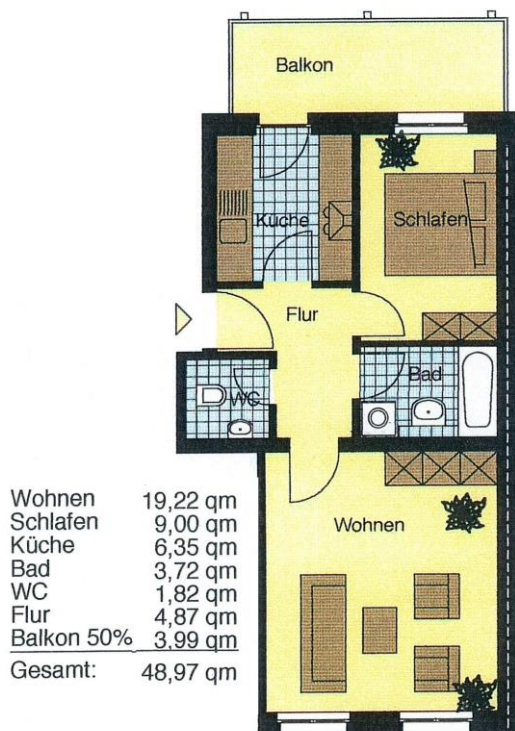
Straße	Gunoldstraße 44
Plz. Ort	08525 Plauen
Etage	2.Obergeschoss / Etagenwohnung
Fläche ca.	48,97 m²
MEA an der WEG	136,300/1.000

Erwerbskonditionen

Erhaltungsrücklage	2.743,60 €
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

Nebenräume

- 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 Pyur 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 31.12.2024	
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 €	20.129,10 €	2.743,60 €
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 PLAUEEN



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



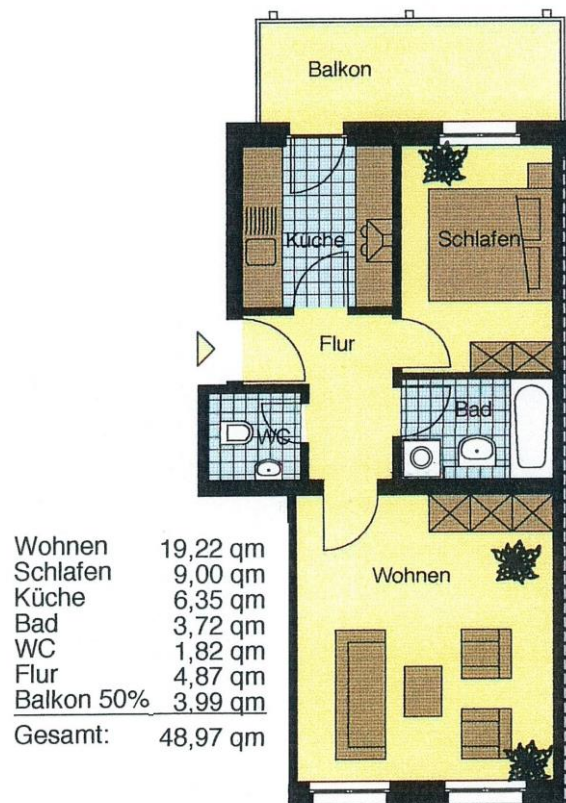
Badezimmer



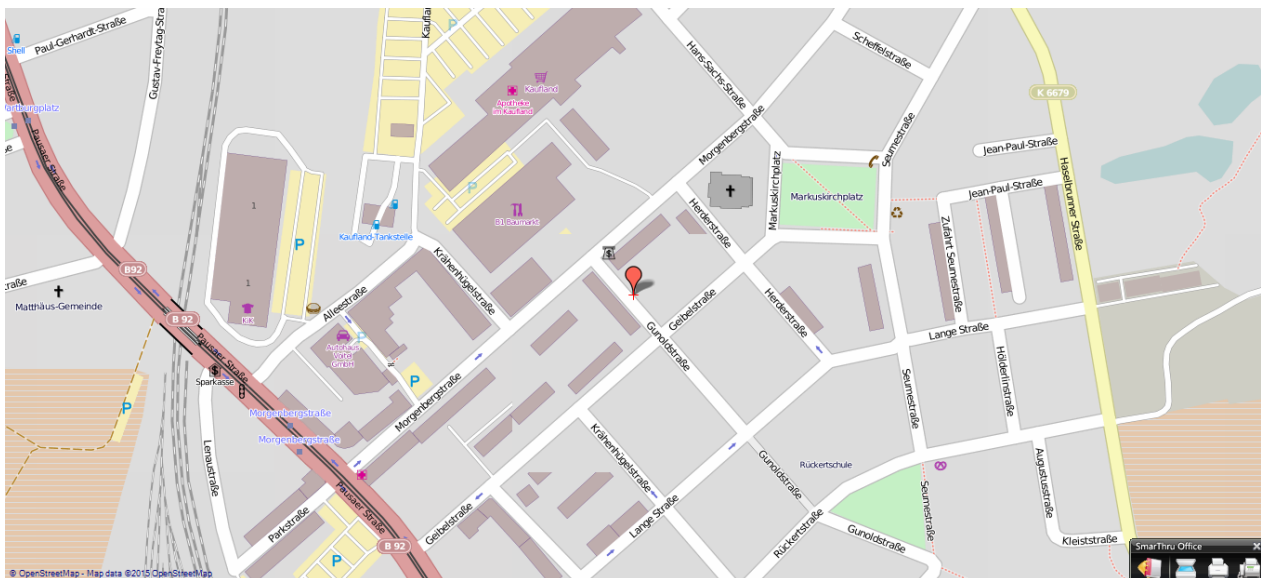
kleines SZ



kleines SZ



Grundriss



Umgebungskarte für „Gunoldstraße 44 in 08523 Plauen“