



**Exposé K139**  
 2-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil  
 -- Sonnenwinkel --

**Wohnungsdaten**

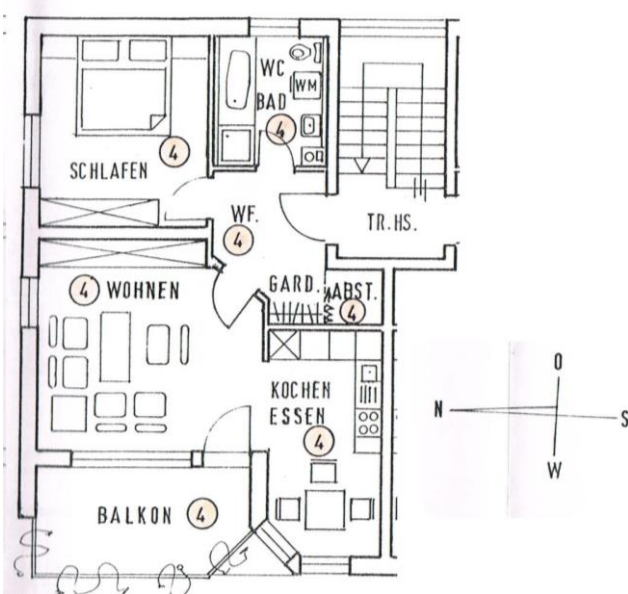
Straße Im Sonnenwinkel 23  
 Plz. Ort 08209 Auerbach  
  
 Etage 1.Obergeschoss / Etagenwohnung  
 Fläche ca. 60,80 m<sup>2</sup>  
 MEA an der WEG 164,10/1.000

**Erwerbskonditionen**

Erhaltungsrücklage 4.410,72 €  
 Käuferprovision 2.677,50 €

**Kaufpreis 75.000,00 €**

**Grundriss**



**Objektbild**



**QR Code (Link zur Homepage)**



**Austritte**

- Balkon

**Fußboden**

- Kork

**Badezimmer**

- Badewanne • Dusche
- Bad mit Fenster

**Besonderheiten**

- Weitblick
- offene Küche
- Außenjalousien

**Einbauküche**

- Nein

**Aufzug**

- nein

**Stellplatz**

- Garage, Außenstellplatz

**Wohnungszustand**

- gepflegt

**Nebenräume**

- Keller

**Gemeinschaftsräume**

- Waschkeller



## Wohnungsausstattung

**- Fußböden:**

Korkfußboden im gesamten Wohnraum inkl. Badezimmer / Laminatfußboden in der Küche

**- Badezimmer:**

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

**- Küche:**

offener Küchenbereich angrenzend zum Wohnzimmer, mit der Essplatzmöglichkeit

**- Austritte:**

Balkon ca. 10,0 m<sup>2</sup> (WEST Ausrichtung) am Wohnzimmer, wunderschöner Fernblick

**- Aufzug:**

nicht vorhanden

**- Nebengelass:**

Keller zur Wohnung / Abstellraumnische im Flur / Waschkeller im Haus

**- Pkw Stellplatz:**

zur Wohnung gehört weiterhin eine Garage und ein Außenstellplatz

**- Medien:**

hohe Bandbreitenversorgung bis 1.000 MBit/s durch die Telekom möglich / andere Anbieter bitte Standortverfügbarkeit über Adresse prüfen

**- Besonderheiten:**

Außenjalousien an allen Fenstern vorhanden

| Mieteinnahmen seit 01.10.2012 |           |            | Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.01.2025 |             |                | Instandhaltungsrücklagen |                   |
|-------------------------------|-----------|------------|---|-------------|----------------|--------------------------|-------------------|
| Vermietungsstand              | vermietet |            | Anteil Wohnung                          |             |                | Stand zum 31.12.2023     |                   |
| Einnahme SOLL                 | p.a.      | 4.416,00 € | Gesamt                                  | umlagefähig | nicht umlagef. | Gebäude                  | Anteil WE         |
| Einnahme IST                  | p.a.      | 4.416,00 € | 215,00 €                                | 123,60 €    | 91,40 €        | 26.878,23 €              | 4.410,72 €        |
| Kaltmiete                     | p.m.      | 368,00 €   | Anteil Tiefgarage                       |             |                | Stand zum                |                   |
| Nebenkosten                   | p.m.      | 130,00 €   | Gesamt                                  | umlagefähig | nicht umlagef. | Tiefgarage               | Anteil Stellplatz |
| Stellplatzmiete               | p.m.      | --,- €     | --,- €                                  | --,- €      | --,- €         | --,- €                   | --,- €            |

## Hinweise

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        | 113,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a) | Energieträger | Gas            |
| letzte Modernisierung | 1998      | Energieeffizienzklasse: | D                              | Heizungsart   | Zentralheizung |
| Gebäudebaujahr        | 1998      | Warmwasser enthalten    | Ja                             | Denkmalschutz | nein           |

Platz für Ihre Notizen

---

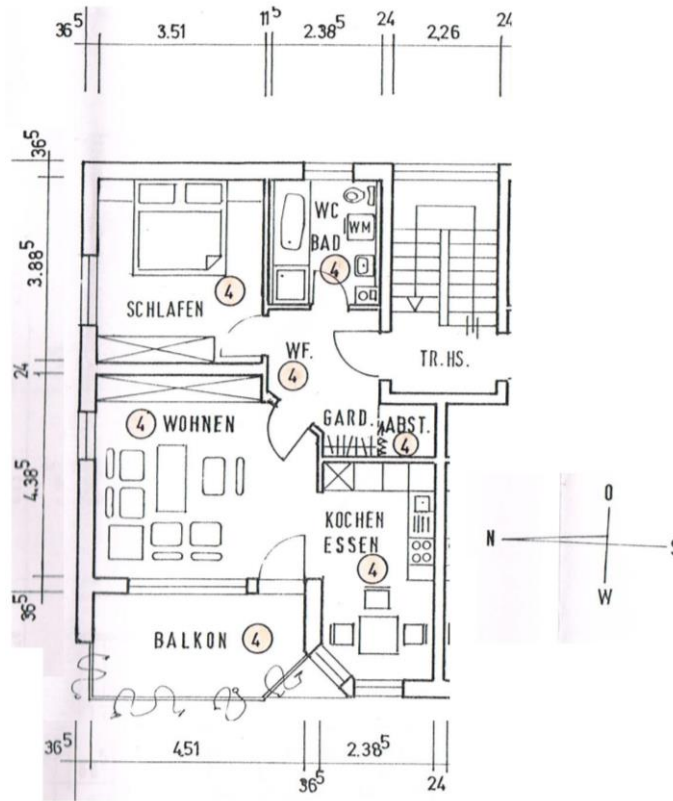
---

---

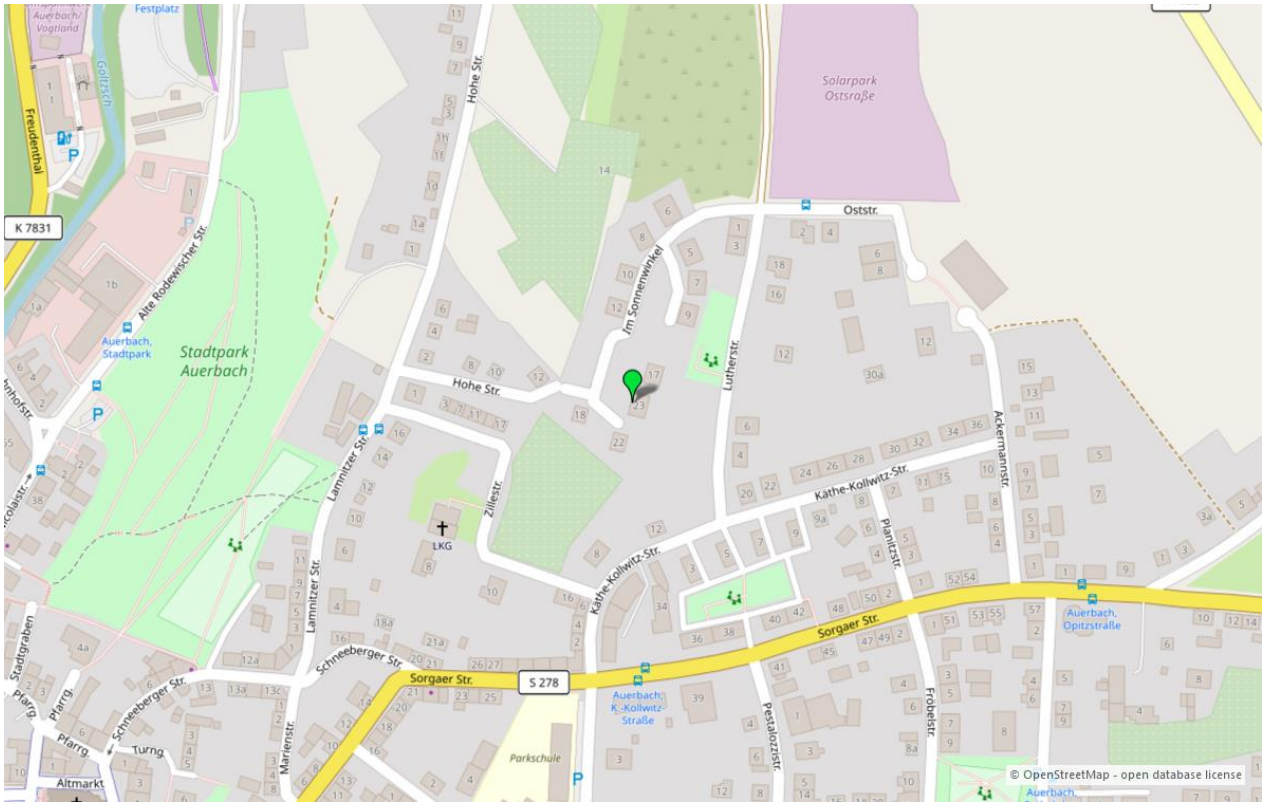
---

---

---



Wohnungsgrundriss



Umgebungskarte für „Im Sonnenwinkel 23 in 08209 Auerbach“