



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

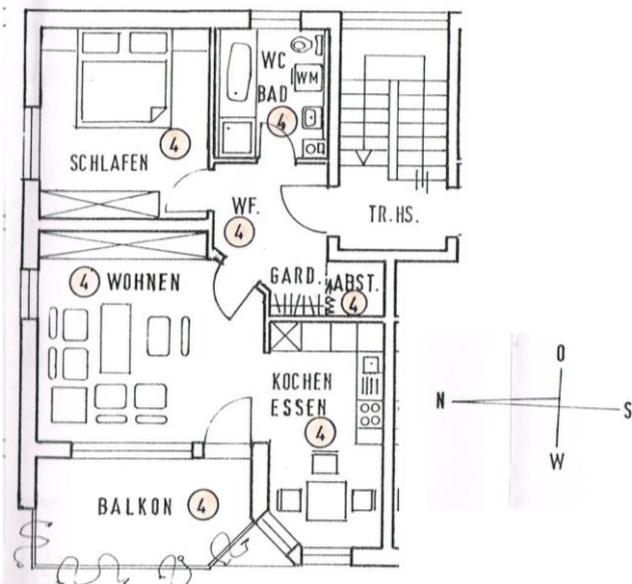
**Wohnungsdaten**

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

---

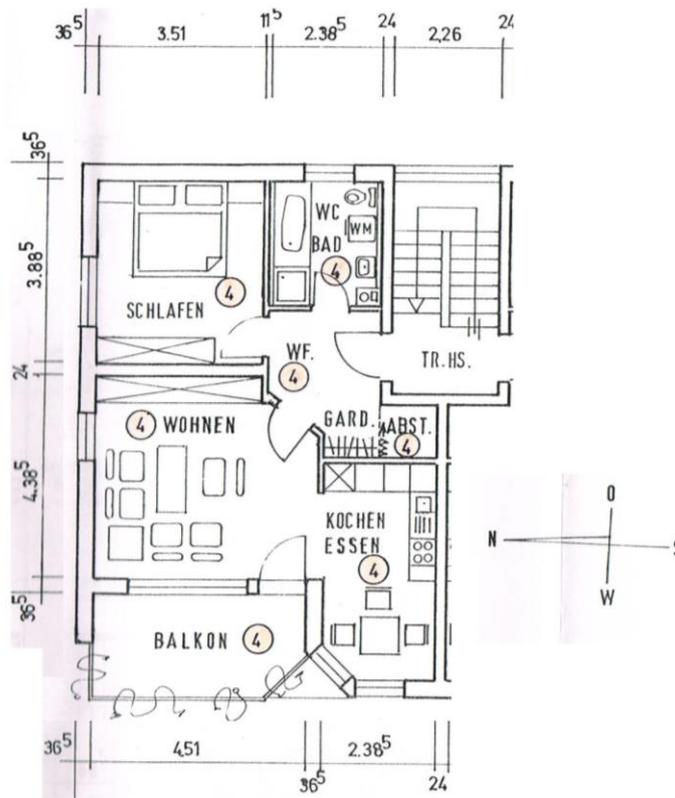
---

---

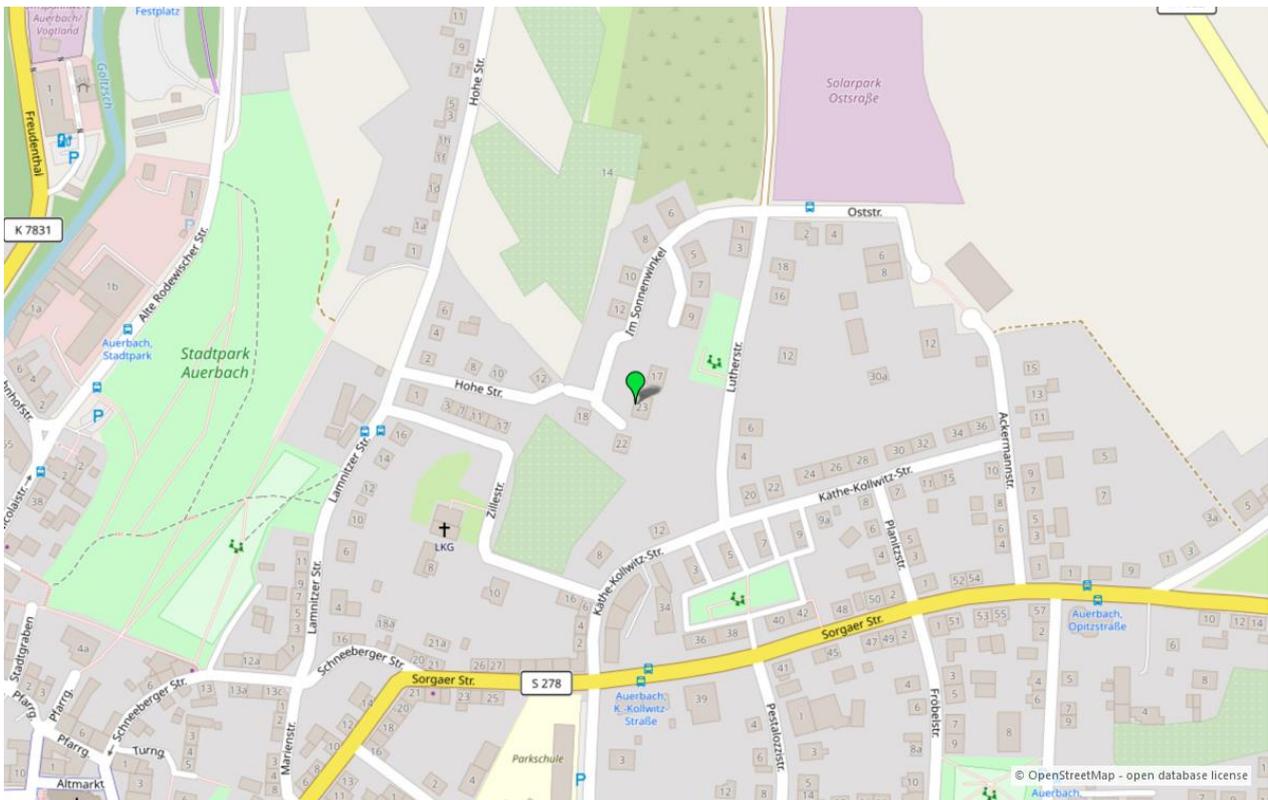
---

---

---



Wohnungsgrundriss



Umgebungskarte für „Im Sonnenwinkel 23 in 08209 Auerbach“