



Exposé K141

2-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Im Sonnenwinkel

Wohnungsdaten

Straße Im Sonnenwinkel 3
Plz. Ort 08209 Auerbach

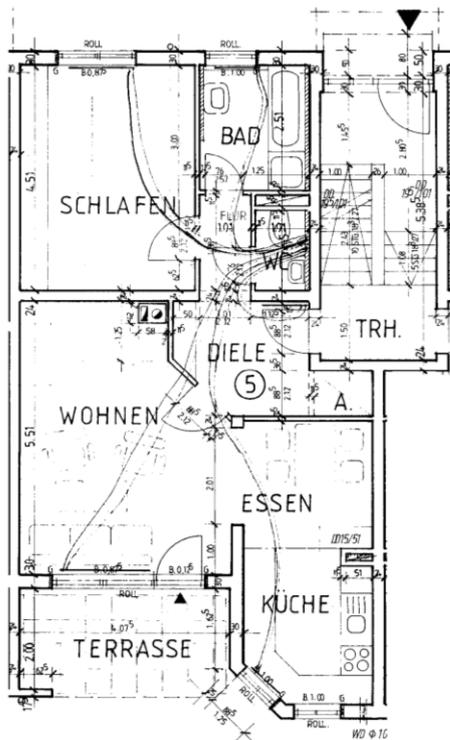
Etage Erdgeschoss
Fläche ca. 70,30 m²
MEA an der WEG 94,95/1.000

Erwerbskonditionen

Erhaltungsrücklage 984,09 €
Käuferprovision 2.463,30 €

Kaufpreis 69.000,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- Terrasse

Fußboden

- Teppich

Badezimmer

- Badewanne • Dusche
- Bad mit Fenster

Besonderheiten

- Außenjalousien
- Weitblick
- offene Küche

Einbauküche

- Nein

Aufzug

- nein

Stellplatz

- Außenstellplatz

Wohnungszustand

- renovierungsbed.

Nebenträume

- Keller

Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



Wohnungsausstattung

- Fußböden:

Teppichfußboden im gesamten Wohnraum (Erneuerung notwendig) / Fußbodenfliesen im Badezimmer und Küche

- Badezimmer:

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

- Küche:

offener Küchenbereich angrenzend zum Wohnzimmer

- Austritte:

Terrassenplatz ca. 8,0 m² (SÜD Ausrichtung) am Wohnzimmer

- Aufzug:

nicht vorhanden

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Abstellraumnische im Flur / Waschkeller im Haus

- Pkw Stellplatz:

1 Außenstellplatz zur Wohneinheit gehörend / zusätzlich sind öffentliche Verkehrsflächen in der Anlage vorhanden

- 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			Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.01.2025			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	leerstehend		Anteil Wohnung			Stand zum 31.12.2024	
Einnahme SOLL	p.a.	--,- €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST	p.a.	0,00 €	297,00 €	190,67 €	106,33 €	15.148,24 €	1.438,33 €
Kaltmiete	p.m.	--,- €	Anteil Tiefgarage			Stand zum	
Nebenkosten	p.m.	--,- €	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.

Diese gepflegte 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Auerbach (Im Sonnenwinkel 3) bietet eine Wohnfläche von ca. 70,30 m². Dank durchdachter Raumaufteilung, einer offenen Küche und eine großzügige Terrasse in Süd-Ausrichtung (ca. 8 m²) ist diese Wohnung ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger



Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m ² *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	2023	Energieeffizienzklasse:	D	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1996	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein

Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Terrasse



Hausansicht



Wohnzimmer



offener Wohn-, Küchenbereich



Wohnzimmer



offener Küchenbereich



Küche



offener Küchen-, Essbereich



Flur



Badezimmer



Schlafzimmer



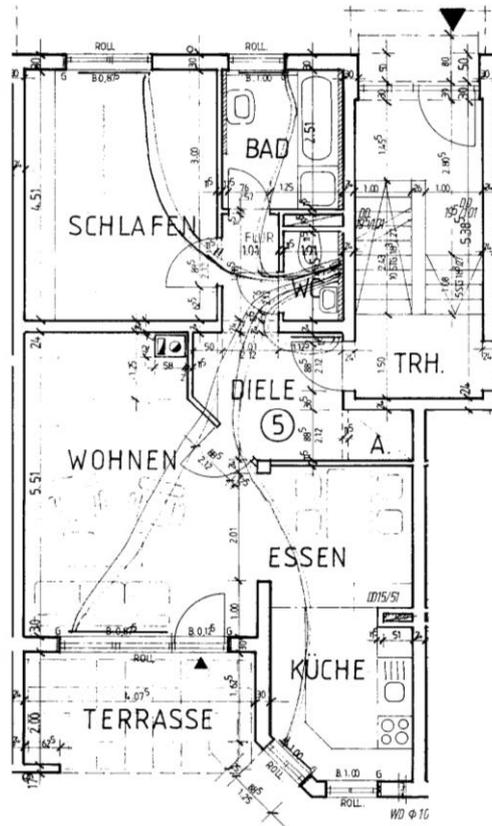
Schlafzimmer



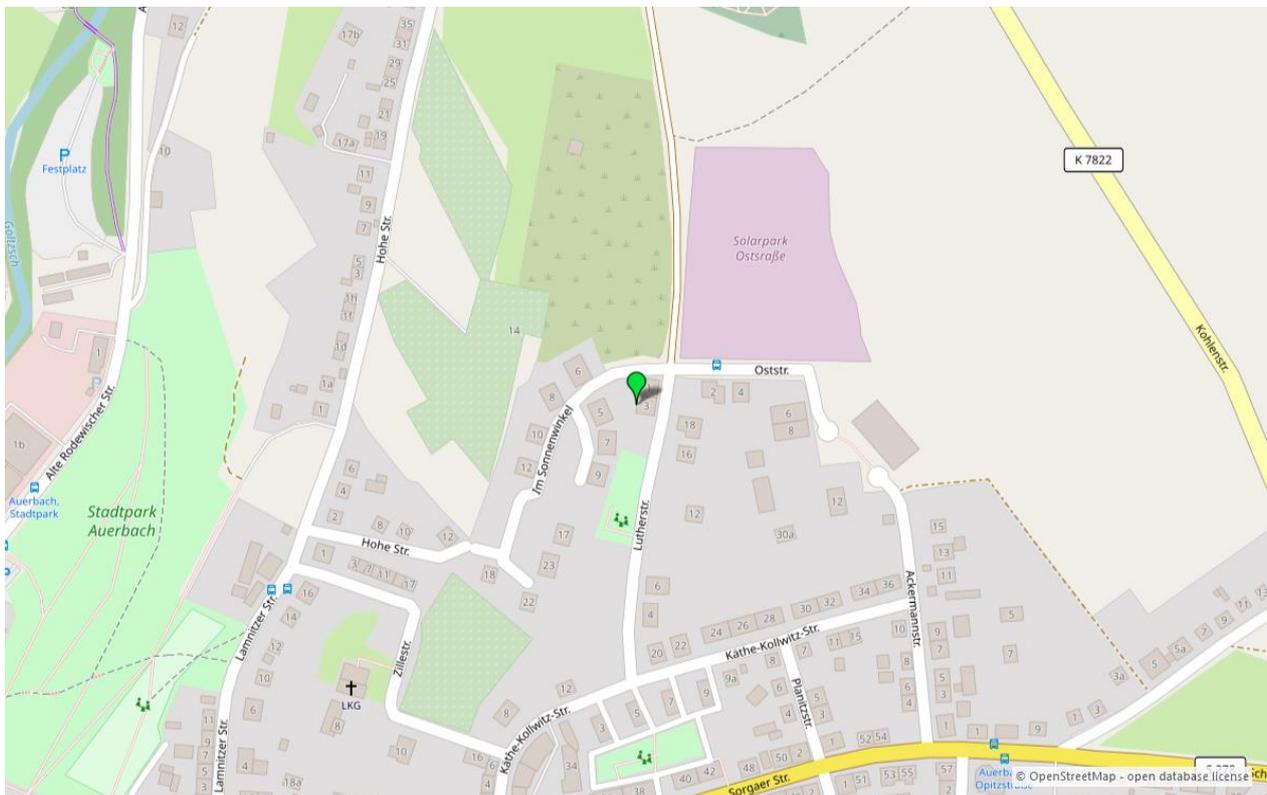
Terrasse



Hausansicht



Wohnungsgrundriss



Umgebungskarte für „Im Sonnenwinkel 3 in 08209 Auerbach“