



Exposé K146

2-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Haselbrunn

Wohnungsdaten

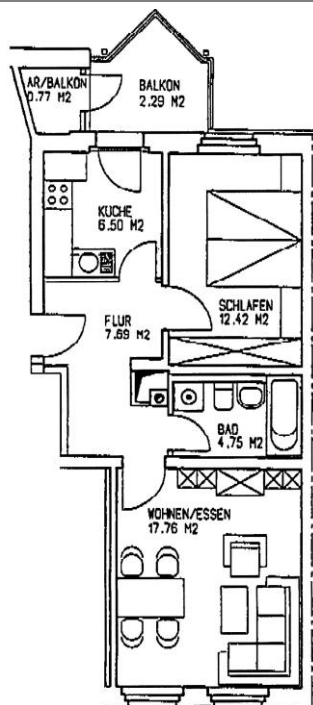
Straße	Hintere Gellertstraße 39
Plz. Ort	08525 Plauen
Etage	2.Obergeschoss / Etagenwohnung
Fläche ca.	52,18 m²
MEA an der WEG	76,00/1.000

Erwerbskonditionen

Erhaltungsrücklage	3.411,51 €
Käuferprovision	1.249,50 €

Kaufpreis 35.000,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- Balkon

Fußboden

- Laminat

Badezimmer

- Badewanne
- Bad ohne Fenster

Besonderheiten

- Weitblick

Einbauküche

- Nein

Aufzug

- nein

Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

Wohnungszustand

- gepflegt

Nebenträume

- Abstellraum
- Keller

Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



Wohnungsausstattung

Austritte:

Balkon mit West-Nord-Ausrichtung und Zugang von der Küche

Aufzug:

kein Aufzug im Objekt vorhanden

Stellplatz:

öffentliche Parkmöglichkeiten im Umfeld des Gebäudes

Fußböden:

Laminatboden im Wohnzimmer und Schlafzimmer (Farbgebung Buche) / Bodenfliesen im Flur, Badezimmer und in der Küche

Küche:

Küche mit Zugang zum Balkon

Badezimmer:

innenliegendes Badezimmer mit Badewanne / Handtuchheizkörper / Waschmaschinenanschluss vorhanden

Nebengelass:

Kellerabteil zur Wohnung / Abstellraum auf dem Balkon / gemeinschaftlicher Trockenraum im Objekt

Medien:

zeitgemäße Internetversorgung mit guter Bandbreite möglich / Kabel-TV über PYUR

Besonderheiten:

solide 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon

Mieteinnahmen seit 01.09.2013			Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.01.2026			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	vermietet		Anteil Wohnung			Stand zum 31.12.2024	
Einnahme SOLL	p.a.	2.760,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST	p.a.	2.760,00 €	230,00 €	164,32 €	65,68 €	44.888,23 €	3.411,51 €
Kaltmiete	p.m.	230,00 €	Anteil Tiefgarage			Stand zum	
Nebenkosten	p.m.	165,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Tiefgarage	Anteil Stellplatz
Stellplatzmiete	p.m.	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €

Hinweise

Mieteinnahme/Hausgeld:

nähere Informationen zu den monatlichen Mieteinnahmen sowie zu den Hausgeldzahlungen erhalten Sie aus unserem Verkaufsexposé

Provisionshinweis:

bei der Vermittlung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen gelten die gesetzlichen Regelungen zur Provisionsteilung. Danach verpflichten sich Verkäufer und Käufer gegenüber dem Makler Pierre Grimm – Immobilienmarkt Plauen zur Zahlung der Provision in gleicher Höhe. Bei diesem Angebot sind wir für beide Vertragsparteien in gleicher Provisionshöhe tätig.



Angaben aus Energieausweis

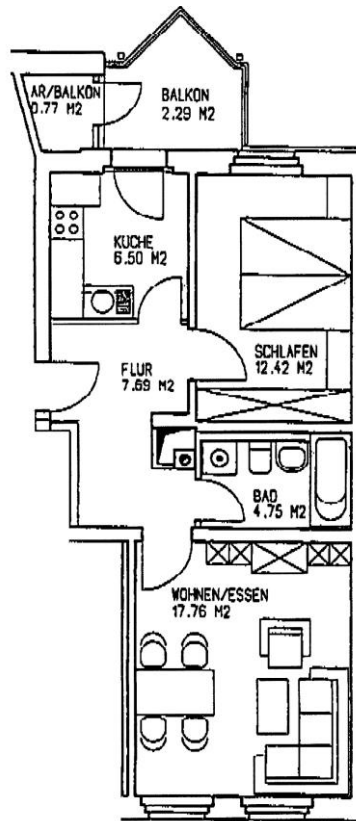
Energieausweis Typ	Ohne	Endenergiebedarf	nicht bekannt	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	1998	Energieeffizienzklasse:	nicht bekannt	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1912	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	Ja

Platz für Ihre Notizen

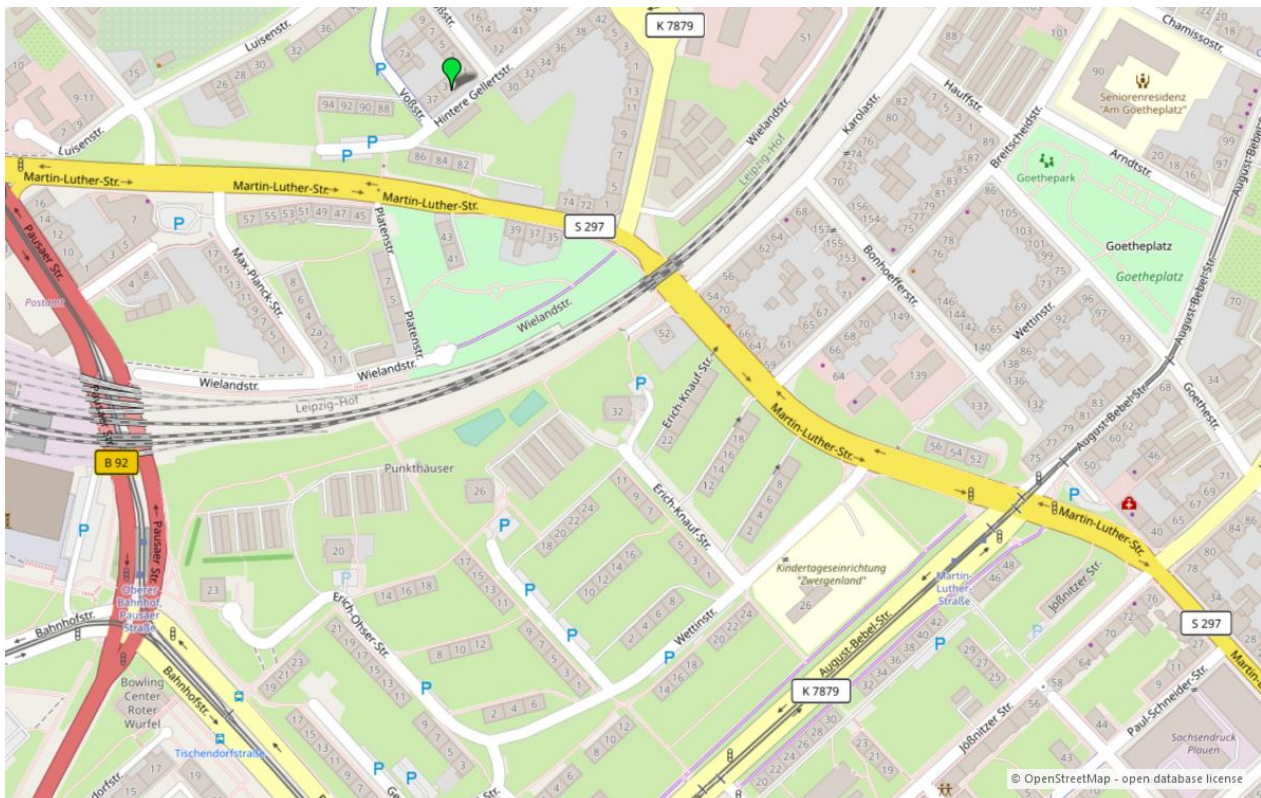
Objektbilder



Hausansicht



Wohnungsgrundriss



Umgebungskarte für „Hintere Gellertstraße 39 in 08525 Plauen“