



Exposé K146

2-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Haselbrunn

Wohnungsdaten

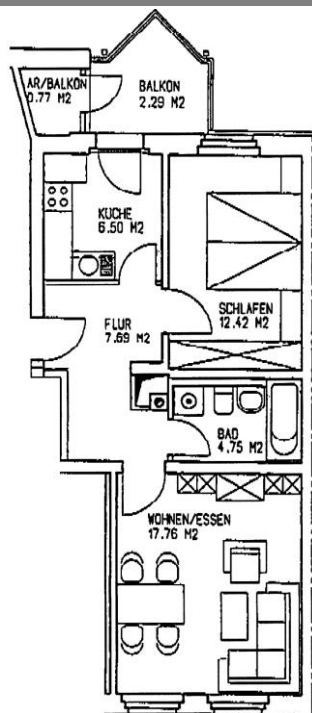
Straße	Hintere Gellertstraße 39
Plz. Ort	08525 Plauen
Etage	2.Obergeschoss / Etagenwohnung
Fläche ca.	52,18 m ²
MEA an der WEG	76,00/1.000

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

- Fußböden:

moderner Laminatfußboden (Farbgebung Buche) im Wohnzimmer und Schlafzimmer / Fußbodenfliesen im Flur, Badezimmer und Küche

- Badezimmer:

ohne Fenster und mit Badewanne ausgestattet / Handtuchheizkörper / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

- Küche:

mit Zugang zum Balkon

- Austritte:

Balkon an der Küche vorhanden (WEST-NORD Ausrichtung)

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Abstellraum auf dem Balkon / Trockenraum im Objekt

- Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen

Medien:

- DSL Anschluss in der Wohnung (übliche Bandbreitenversorgung durch Telekom ca. 50000 DSL) / Kabelfernsehen über Pyur möglich

Besonderheiten:

- keine

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

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	89,00 kWh/(m²*a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	1997	Energieeffizienzklasse:	C	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1912	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	Ja

IMMOBILIENMARKT PLAUEEN

www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



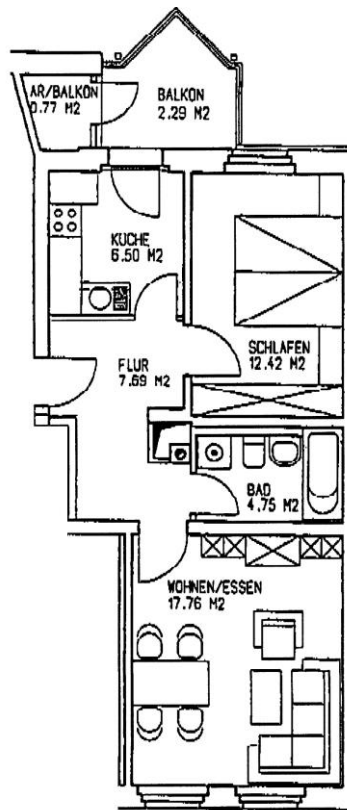
Platz für Ihre Notizen



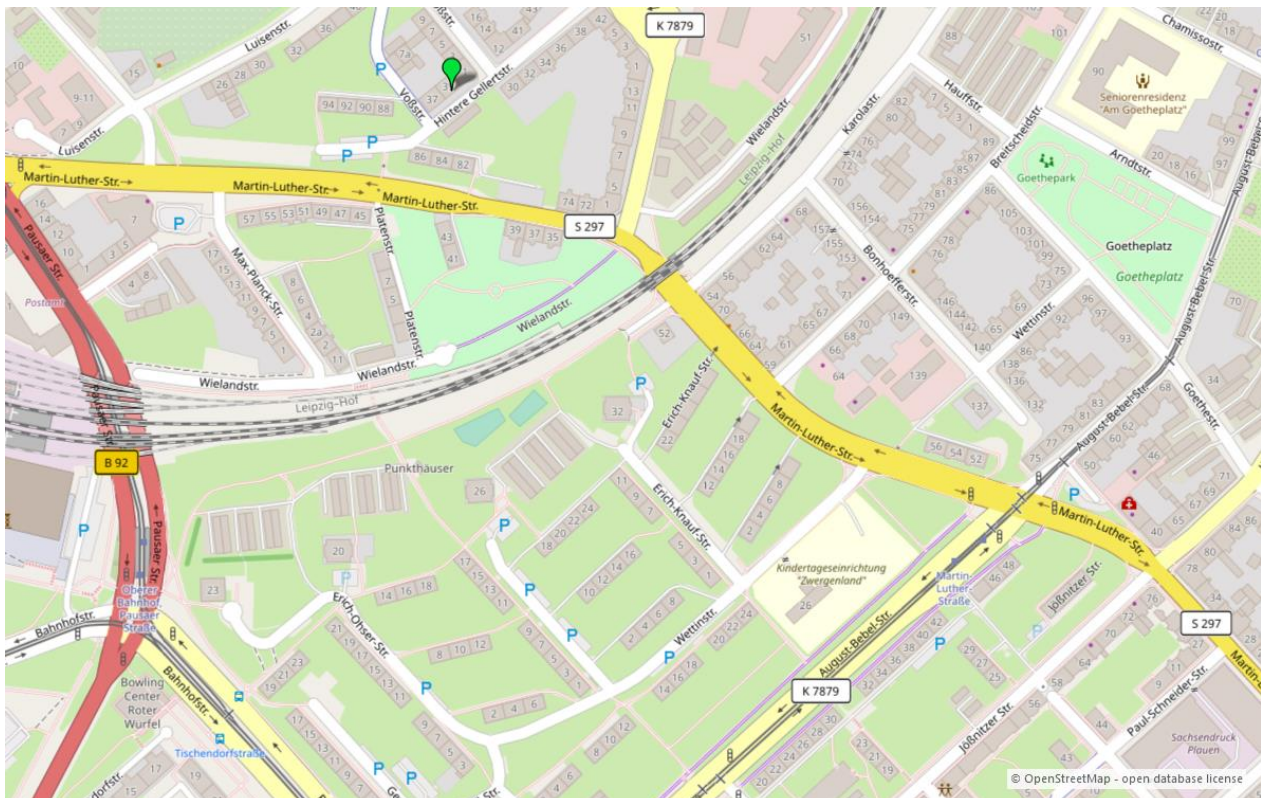
Objektbilder



Objektansicht



Wohnungsgrundriss



Umgebungskarte für „Hintere Gellertstraße 39 in 08525 Plauen“