

# IMMOBILIENMARKT PLAUE

www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



## Exposé K144

3-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Elster Aue

### Wohnungsdaten

Straße                    Trockentalstraße 87  
Plz. Ort                08527 Plauen

Etage                    2.Obergeschoss / Etagenwohnung  
Fläche ca.            81,22 m<sup>2</sup>  
MEA an der WEG      136,83/2.800,31

### Erwerbskonditionen

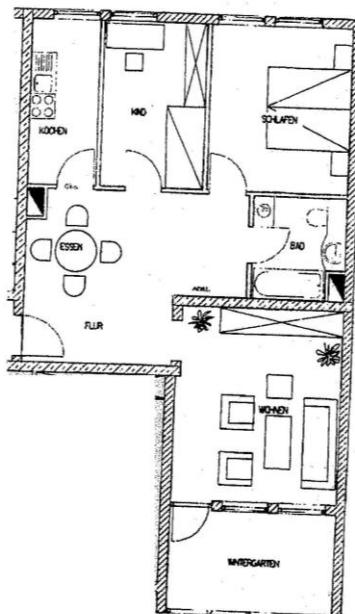
Erhaltungsrücklage	4.708,40 €
Käuferprovision	2.284,80 €
Kaufpreis	64.000,00 €

### Grundriss

#### Wohnung 62

Flur/Essen	18.92 m <sup>2</sup>
Küche	6.44 m <sup>2</sup>
Kind	9.80 m <sup>2</sup>
Bad	5.15 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.28 m <sup>2</sup>
Wohnen	18.30 m <sup>2</sup>
Wintergarten	9.33 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche 81.22 m<sup>2</sup>**  
davon Abstellfläche 1.00 m<sup>2</sup>



### Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Wintergarten

### Fußboden

- Laminat
- Teppich

### Badezimmer

- Badewanne
- Bad ohne Fenster

### Besonderheiten

- Wintergarten

### Einbauküche

- vorhanden

### Aufzug

- vorhanden

### Stellplatz

- Tiefgarage

### Wohnungszustand

- renovierungsbed.

### Nebenräume

- Keller

### Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden

# IMMOBILIENMARKT PLAUE

www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



## Wohnungsausstattung

- Fußböden:

Laminatfußboden im Flur, Wohnzimmer und Kinderzimmer vorhanden (teilweise spätere Erneuerung notwendig) / Teppichboden im Schlafzimmer (spätere Erneuerung notwendig) / Fußbodenfliesen im Bad und Küche vorhanden

- Badezimmer:

ohne Fenster und mit Badewanne ausgestattet / Deckeneinbauleuchten / eingelassener Wandspiegel / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

- Küche:

mit Einbauküche und Fenster ausgestattet

- Austritte:

Wintergarten am Wohnzimmer vorhanden

- Aufzug:

vorhanden

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung

- Pkw Stellplatz:

1x Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung gehörend / öffentliche Verkehrsflächen im angrenzenden Straßenzug gegeben

- Medien:

- DSL Anschluss in der Wohnung (übliche Bandbreitenversorgung durch Telekom ca. 100.000 DSL) / Kabelfernsehen über Pyur möglich

- Besonderheiten:

Außenjalousien (bis auf den Wintergarten) an allen Fensterflächen vorhanden / Schlafzimmer, Küche und Kinderzimmerlage ruhig in den Innenhof

Mieteinnahmen seit 01.09.2021		Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.11.2025			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	vermietet	Anteil Wohnung			Stand zum 31.12.2024	
Einnahme SOLL p.a.	3.972,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST p.a.	3.972,00 €	382,66 €	315,26 €	67,40 €	96.361,45 €	4.708,40 €
Kaltmiete p.m.	331,00 €	Anteil Tiefgarage			Stand zum	
Nebenkosten p.m.	166,00 €	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.

# IMMOBILIENMARKT PLAUE



www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen

## Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	110,10 kWh/(m <sup>2</sup> *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	1997	Energieeffizienzklasse:	D	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1997	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein

Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

# IMMOBILIENMARKT PLAUE

www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



## Objektbilder



Hausansicht



Tiefgarage

# IMMOBILIENMARKT PLAUE



www.im-plauen.de

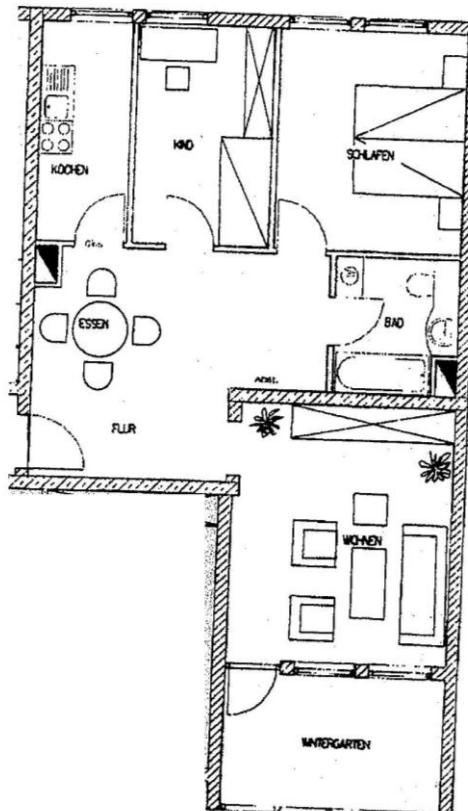
Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen

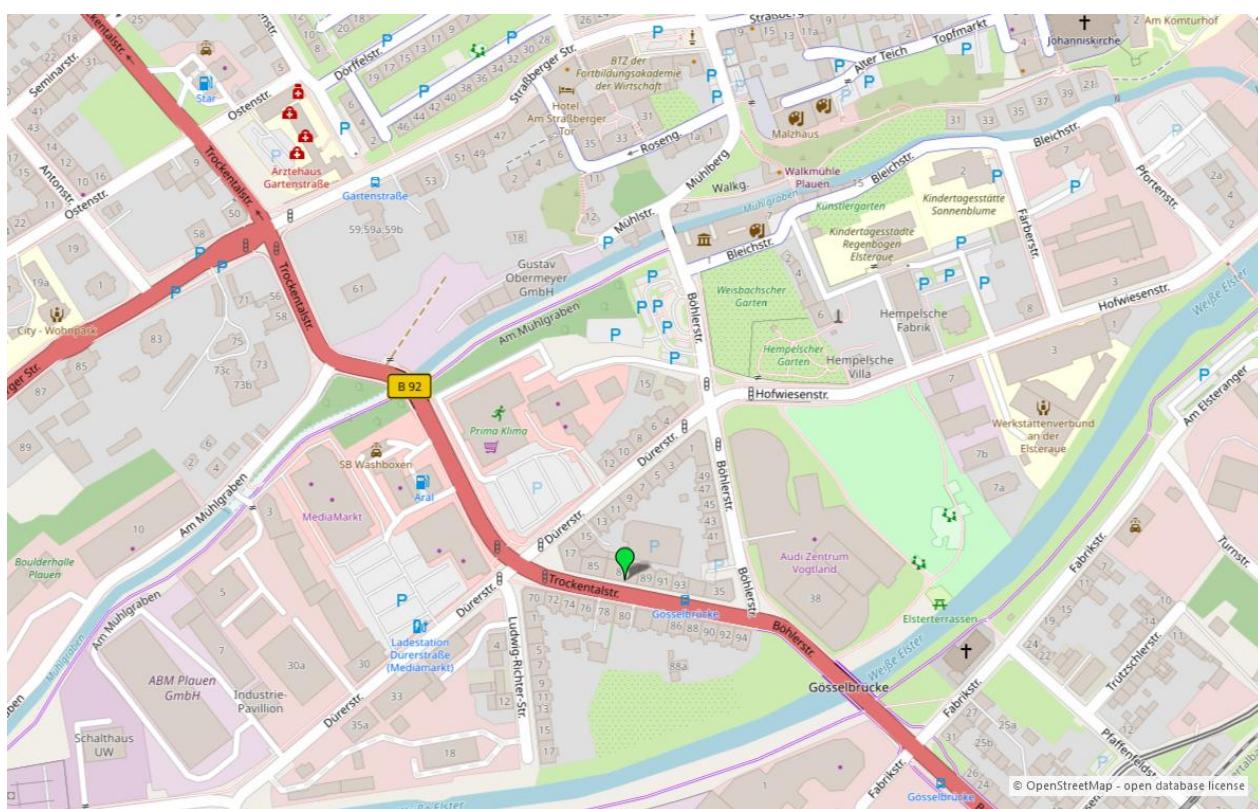
## Wohnung 62

Flur/Essen	18.92 m <sup>2</sup>
Küche	6.44 m <sup>2</sup>
Kind	9.80 m <sup>2</sup>
Bad	5.15 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.28 m <sup>2</sup>
Wohnen	18.30 m <sup>2</sup>
Wintergarten	9.33 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche 81.22 m<sup>2</sup>**  
davon  
Abstellfläche 1.00 m<sup>2</sup>



Wohnungsgrundriss



Umgebungskarte für „Trockentalstraße 87 in 08527 Plauen“