



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 ²
MEA an der WEG	136,83/2.800,31

Erwerbskonditionen

Erhaltungsrücklage	4.708,40 €
Käuferprovision	2.284,80 €

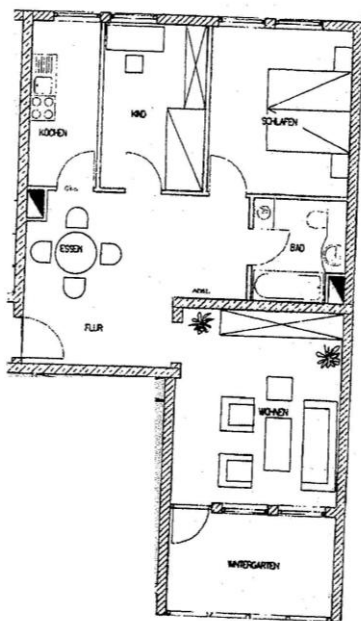
Kaufpreis 64.000,00 €

Grundriss

Wohnung 62

Flur/Essen	18,92 m ²
Küche	6,44 m ²
Kind	9,80 m ²
Bad	5,15 m ²
Schlafen	13,28 m ²
Wohnen	18,30 m ²
Wintergarten	9,33 m ²

Wohnfläche 81,22 m²
davon
Abstellfläche 1,00 m²



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.

Nebenträume

- Keller

Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



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.



Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	110,10 kWh/(m²*a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	1997	Energieeffizienzklasse:	D	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1997	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein

Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Hausansicht

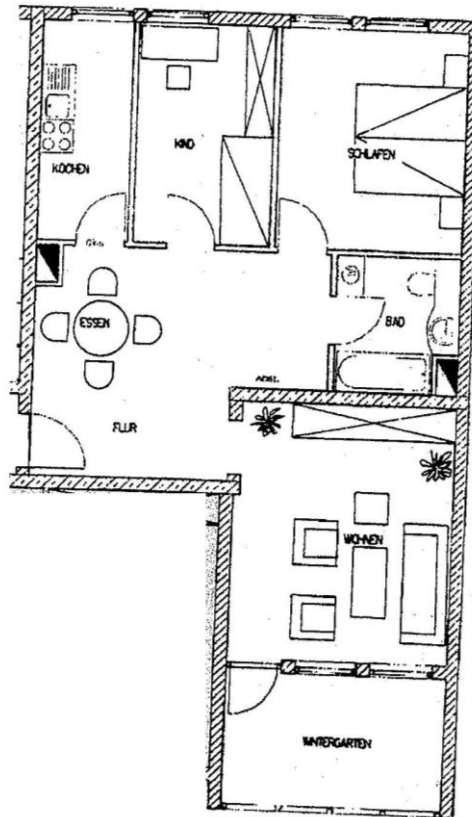


Tiefgarage

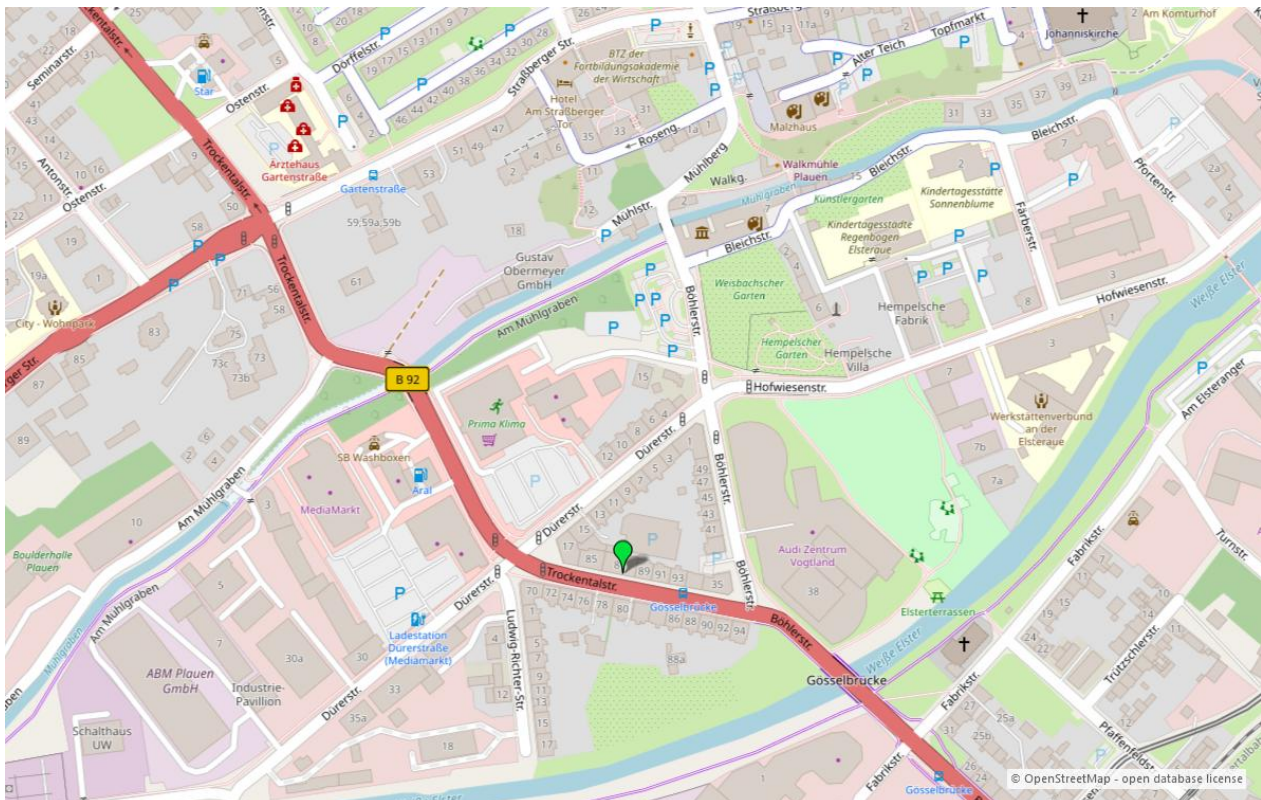
Wohnung 62

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

Wohnfläche	81.22 m²
davon Abstellfläche	1.00 m ²



Wohnungsgrundriss



Umgebungskarte für „Trockentalstraße 87 in 08527 Plauen“