



Exposé K144

3-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Elster Aue

Wohnungsdaten

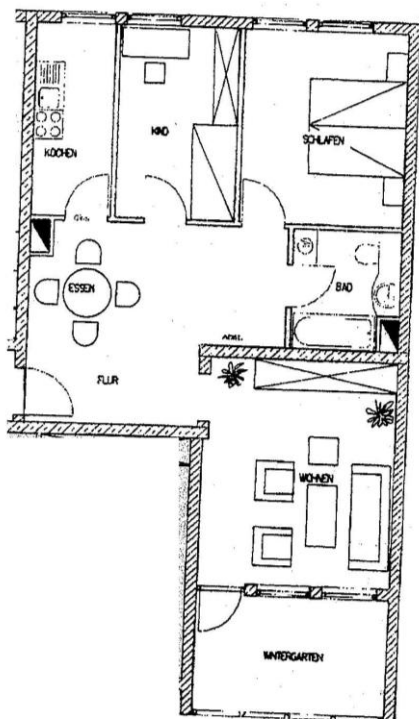
Straße	Trockentalstraße 87
Plz. Ort	08527 Plauen
Etage	2.Obergeschoss / Etagenwohnung
Fläche ca.	81,22 m ²
MEA an der WEG	136,83/2.800,31

Erwerbskonditionen

Erhaltungsrücklage	4.708,40 €
Käuferprovision	2.284,80 €

Kaufpreis 64.000,00 €

Grundriss



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

Austritte:

Wintergarten mit Zugang vom Wohnzimmer

Aufzug:

Personenaufzug im Objekt vorhanden

Stellplatz:

Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung gehörend / öffentliche Parkmöglichkeiten im angrenzenden Straßenbereich

Fußböden:

Laminatboden im Flur, Wohnzimmer und Kinderzimmer (teilweise erneuerungsbedürftig) / Teppichboden im Schlafzimmer (erneuerungsbedürftig) / Bodenfliesen in Badezimmer und Küche

Küche:

Küche mit Fenster / Einbauküche vorhanden

Badezimmer:

innenliegendes Badezimmer mit Badewanne / Deckeneinbauleuchten / eingelassener Wandspiegel / Waschmaschinenanschluss vorhanden

Nebengelass:

Kellerabteil zur Wohnung

Medien:

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

Besonderheiten:

Außenjalousien an nahezu allen Fensterflächen (ausgenommen Wintergarten) / ruhige Ausrichtung von Schlafzimmer, Küche und Kinderzimmer zum 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

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	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

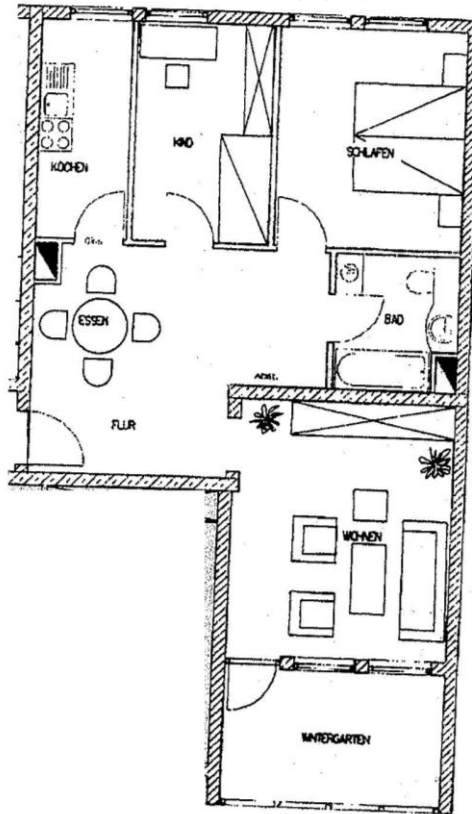


Tiefgarage

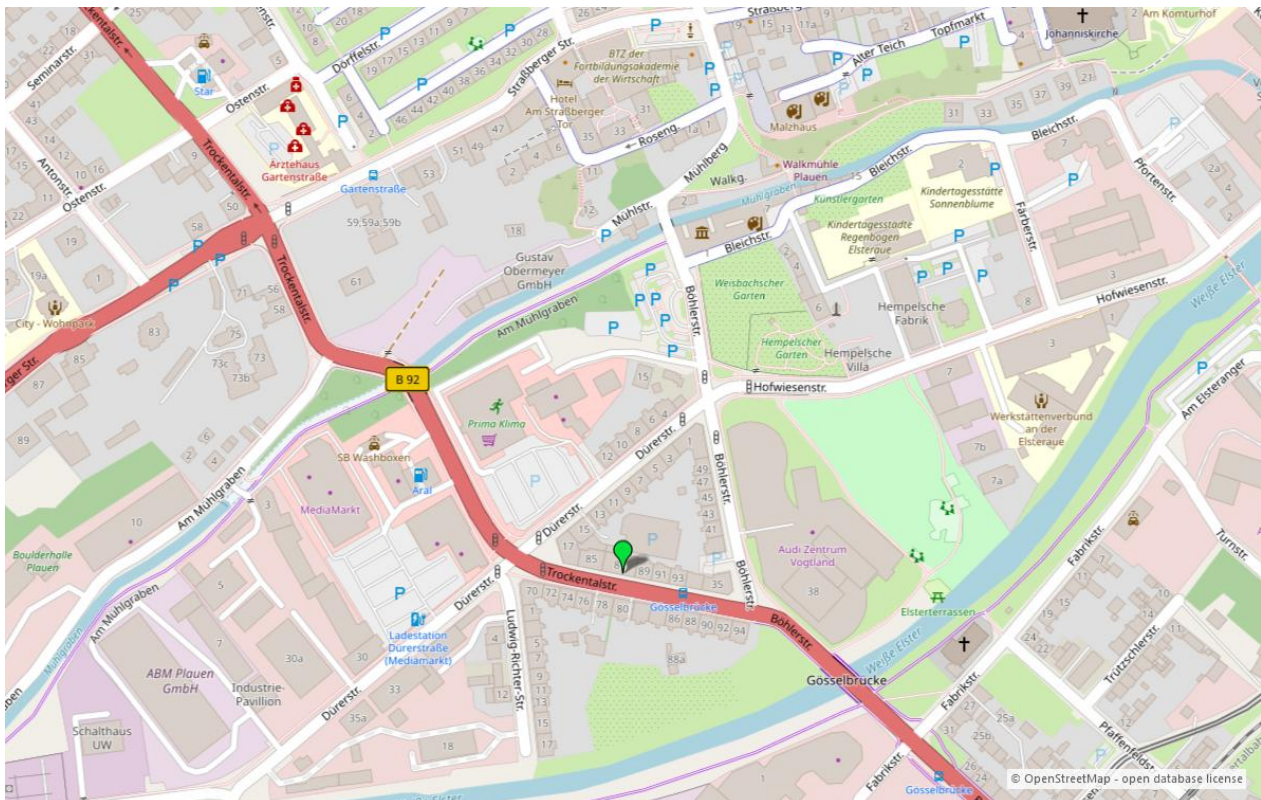
Wohnung 62

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 m²



Wohnungsgrundriss



Umgebungskarte für „Trockentalstraße 87 in 08527 Plauen“