



Exposé K152

3-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Lengenfeld

Wohnungsdaten

Straße	Viehmarkt 15
Plz. Ort	08485 Lengenfeld
Etage	1.Obergeschoss / Etagenwohnung
Fläche ca.	71,84 m ²
MEA an der WEG	130,40/1.000

Erwerbskonditionen

Erhaltungsrücklage	1.802,72 €
Käuferprovision	2.570,40 €

Kaufpreis 72.000,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- Balkon

Fußboden

- Fliesen

Badezimmer

- Badewanne • Dusche
- Gäste WC • Bad mit Fenster

Besonderheiten

- Außenjalousien
- Weitblick

Einbauküche

- Nein

Aufzug

- nein

Stellplatz

- Garage und Außenstellplatz

Wohnungszustand

- gepflegt

Nebenräume

- Abstellraum
- Keller

Gemeinschaftsräume

- Trockenraum
- Waschkeller



Wohnungsausstattung

Austritte:

Balkon ca. 10 m² mit SÜD-Ausrichtung und Zugang vom Wohnzimmer

Aufzug:

kein Aufzug im Objekt vorhanden

Stellplatz:

1x Garage (Sondereigentum) und 1x Außenstellplatz (Sondernutzungsrecht) zur Wohnung gehörend

Fußböden:

der bisherige Teppichboden wurde bereits vollständig in den Wohnräumen entfernt, so dass der neue Erwerber seinen eigenen Wunschboden selbst schneller verwirklichen kann / Bodenfliesen in Badezimmer, sep. WC und Küche vorhanden

Küche:

zwei Kochzeilen möglich, Fenster vorhanden

Badezimmer:

mit Fenster, WT, Badewanne und Dusche / Waschmaschinenanschluss im Waschkeller vorhanden

Nebenglass:

Kellerabteil zur Wohnung / kleine Abstellraumnische in der Wohnung / gemeinschaftlicher Trockenraum inkl. Waschkeller im Haus

Medien:

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

Besonderheiten:

kleine Eigentümergemeinschaft mit lediglich 6 Wohneinheiten, Wohnung ist derzeit leerstehend und nicht vermietet ideal für den Start als Eigennutzer, Wohnung wurde malermäßig bereits renoviert

Mieteinnahmen seit		Hausgeld aus Wirtschaftsplan			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	leerstehend	Anteil Wohnung			Stand zum 31.12.2024	
Einnahme SOLL	p.a. 5.200,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST	p.a. 0,00 €	346,00 €	184,93 €	161,07 €	13.824,55 €	1.802,72 €
Kaltmiete	p.m. --,- €	Anteil Garage			Stand zum	
Nebenkosten	p.m. --,- €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Garage	Anteil Stellplatz
Stellplatzmiete	p.m. --,- €	14,00€	0,92 €	13,08 €	—,- €	—,- €

Hinweise

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	126,00 kWh/(m ² *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	1994	Energieeffizienzklasse:	D	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1994	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein

Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Balkon Viehmarkt 15



Wohnzimmer Viehmarkt 15



Außblick Viehmarkt 15



Badezimmer Viehmarkt 15



sep. WC Viehmarkt 15



Flur Viehmarkt 15



Kinderzimmer Viehmarkt 15



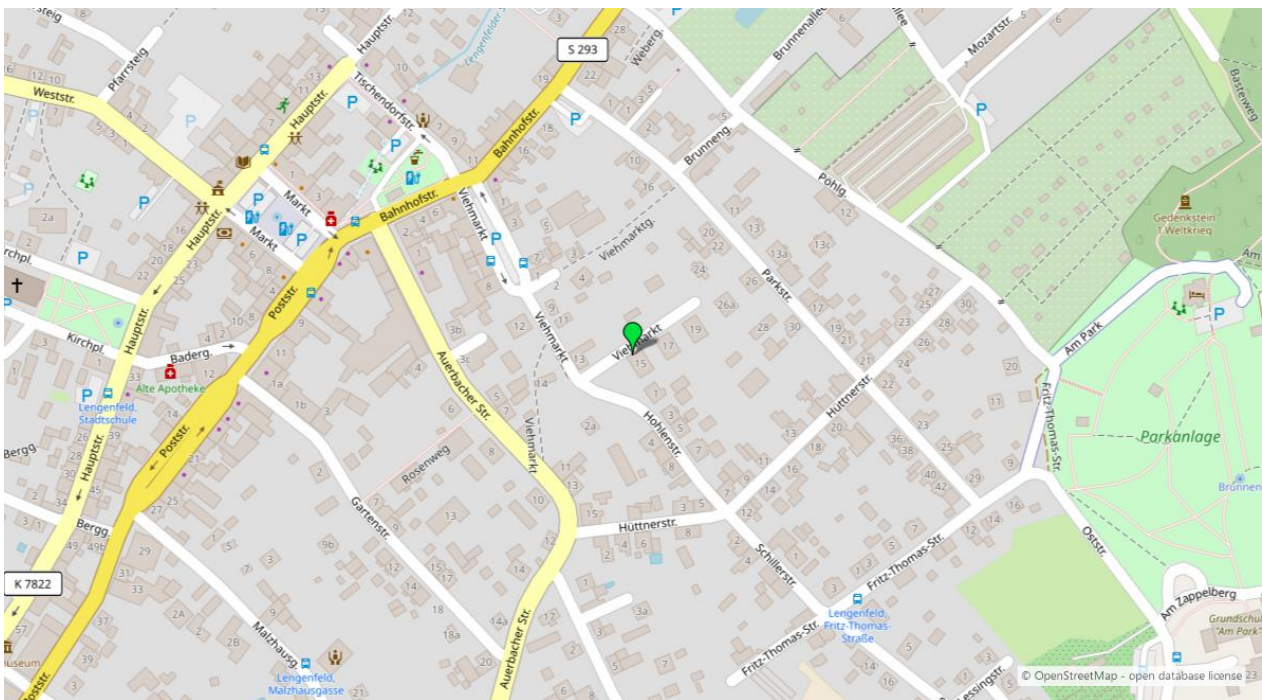
Küche Viehmarkt 15



Hausansicht Viehmarkt 15 Lengelfeld



Wohnungsgrundriss



Umgebungskarte für „Viehmarkt 15 in 08485 Lengenfeld“