



Exposé K148

2-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Im Sonnenwinkel

Wohnungsdaten

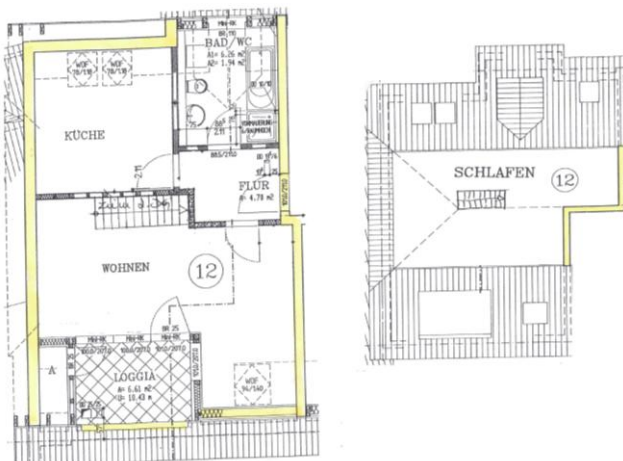
Straße	Im Sonnenwinkel 7
Plz. Ort	08209 Auerbach
Etage	DG - Maisonettewohnung
Fläche ca.	72,83 m ²
MEA an der WEG	62,18/1.000

Erwerbskonditionen

Erhaltungsrücklage	1.376,96 €
Käuferprovision	3.034,50 €

Kaufpreis 85.000,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- Balkon

Fußboden

- nach Vereinbarung

Badezimmer

- Badewanne
- Dusche • Bad mit Fenster

Besonderheiten

- Außenjalousien
- Weitblick

Einbauküche

- Nein

Aufzug

- nein

Stellplatz

- Außenstellplatz
- Garage

Wohnungszustand

- gepflegt

Nebenträume

- Keller

Gemeinschaftsräume

- Trockenraum



Wohnungsausstattung

- Fußböden:

im gesamten Wohnraum wurden die alten Fußböden entfernt und für die Neuverlegung vorbereitet / Fußbodenfliesen im Badezimmer und Küche

- Badezimmer:

mit Fenster und mit Badewanne und Dusche ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist ebenfalls gegeben

- Küche:

größzügige Küche vom Flur aus begehbar

- Austritte:

sonniger Balkon ca. 8,0 m² (SÜD Ausrichtung) am Wohnzimmer

- Aufzug:

nicht vorhanden

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Abstellraumnische am Balkon / Trockenraum im Haus

- Pkw Stellplatz:

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

- Medien:

hohe Bandbreitenversorgung bis 1.000 MBit/s durch die Telekom möglich / andere Anbieter bitte Standortverfügbarkeit über Adresse prüfen

- Besonderheiten:

Außenjalousien an allen Fenstern vorhanden / 2.Bezug / bisherig Nichtraucherwohnung ohne Haustierhaltung

Mieteinnahmen seit		Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.01.2025			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	leerstehend	Anteil Wohnung			Stand zum 31.12.2024	
Einnahme SOLL	p.a. --,- €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST	p.a. --,- €	245,00 €	163,34 €	81,66 €	22.144,74 €	1.376,96 €
Kaltmiete	p.m. --,- €	Anteil Tiefgarage			Stand zum	
Nebenkosten	p.m. --,- €	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.

Diese gepflegte 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in Auerbach (Im Sonnenwinkel 3) bietet eine Wohnfläche von ca. 70,30 m². Dank durchdachter Raumaufteilung, einer offenen Küche und eine großzügige Terrasse in Süd-Ausrichtung (ca. 8 m²) ist diese Wohnung ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Zur Eigentumswohnung gehört weiterhin ein Pkw-Außenstellplatz.



Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	108,00 kWh/(m ² *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	2023	Energieeffizienzklasse:	D	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1996	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein

Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Wohnzimmer mit Balkon



Wohnzimmer mit Balkon



Badezimmer



Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



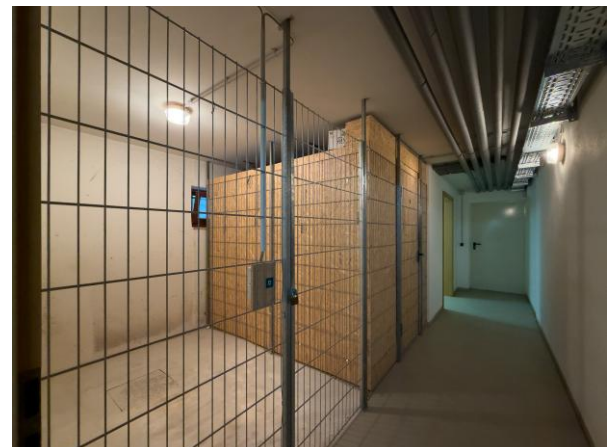
Balkon



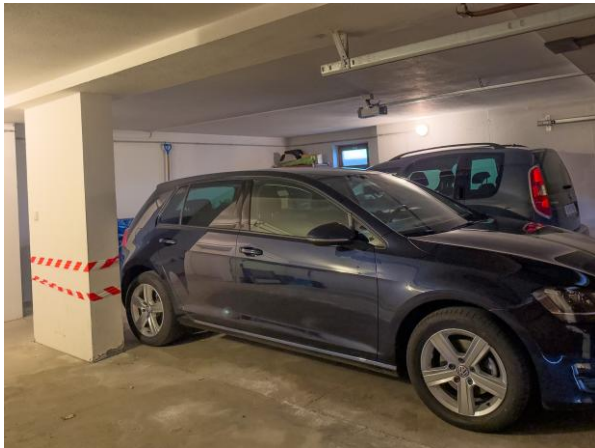
Außblick



Trockenraum



Kellerabteil



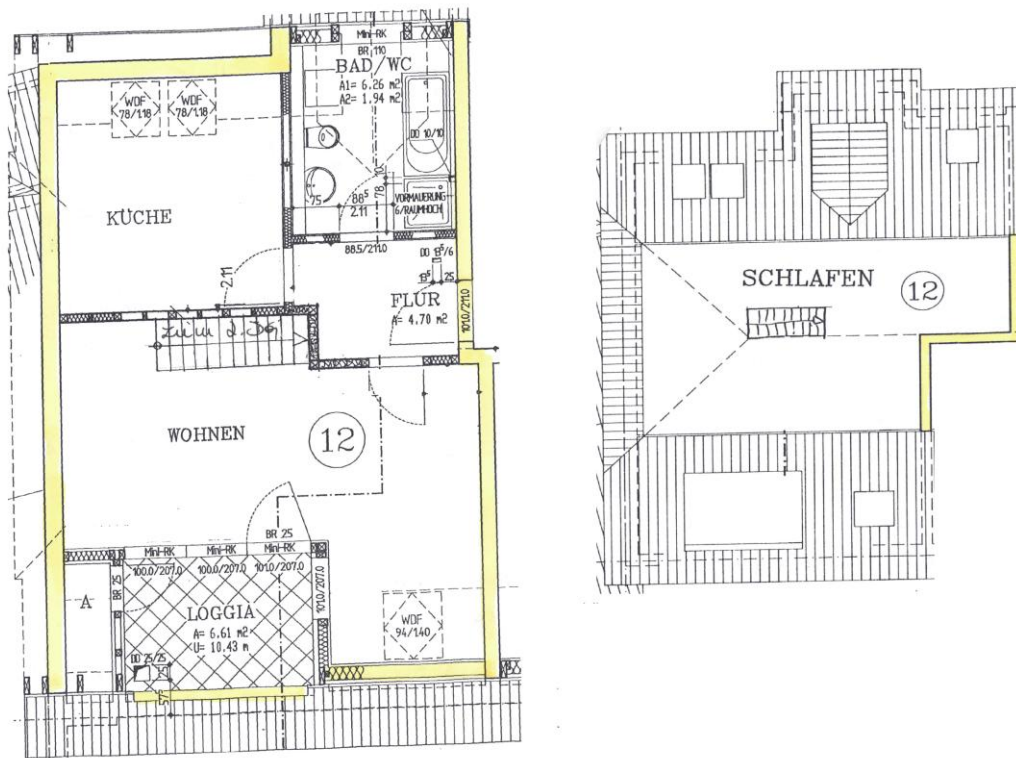
Garagenstellplatz



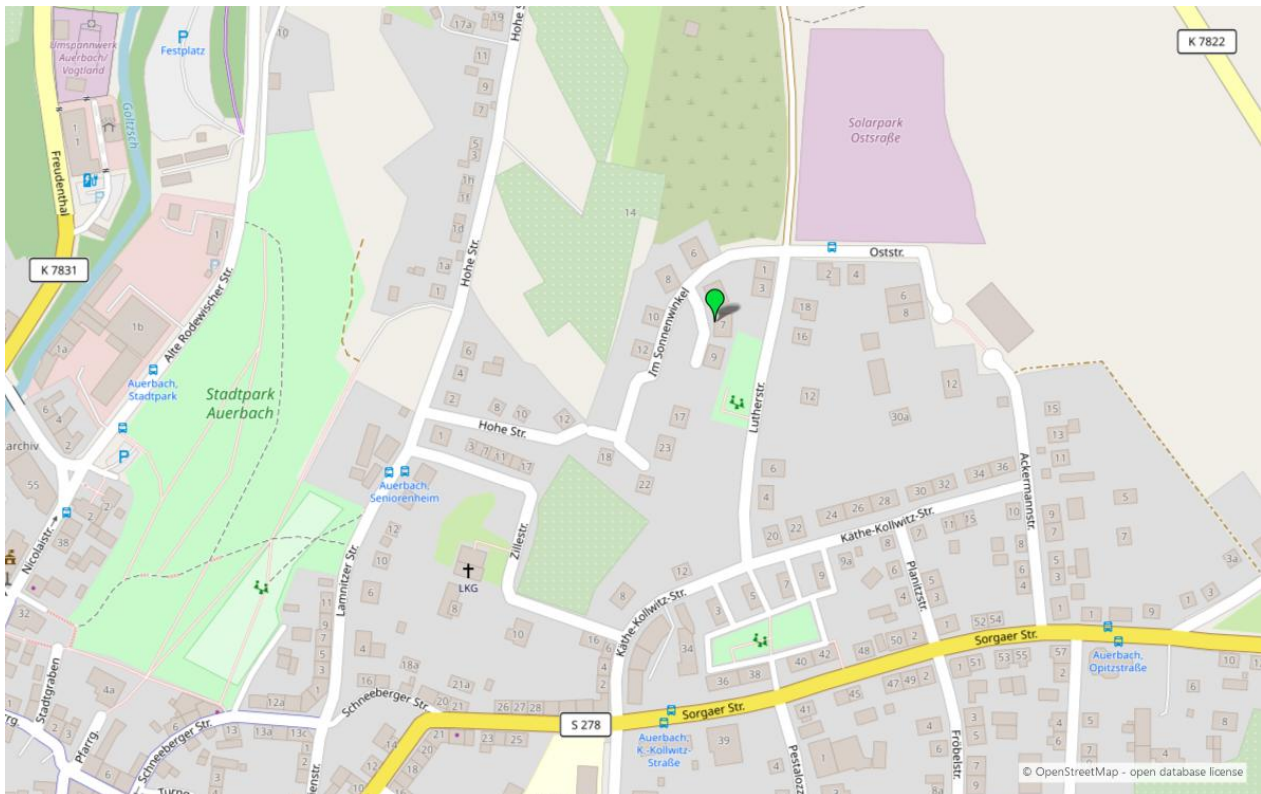
Hausansicht



Hausansicht



Wohnungsgrundriss



Umgebungskarte für „Im Sonnenwinkel 7 in 08209 Auerbach“