



Exposé K153

3-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Seehaus

Wohnungsdaten

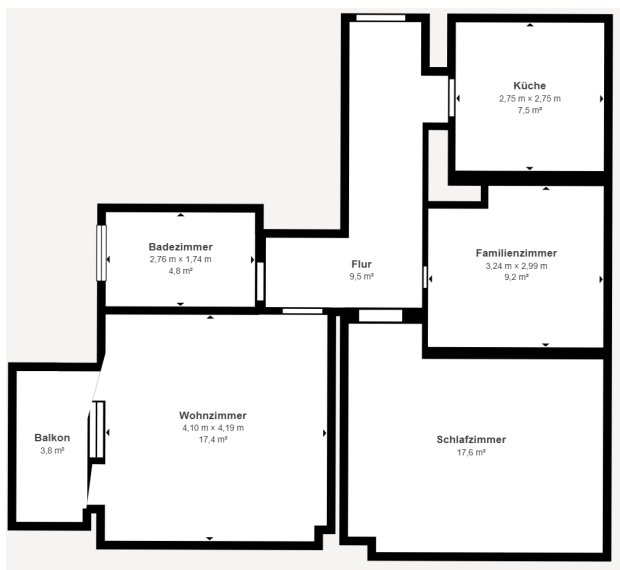
Straße	Dittesstraße 47
Plz. Ort	08523 Plauen
Etage	4.Obergeschoss / Etagenwohnung
Fläche ca.	71,00 m²
MEA an der WEG	395,41/10.000

Erwerbskonditionen

Erhaltungsrücklage	5.294,07 €
Käuferprovision	2.142,00 €

Kaufpreis 60.000,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- Balkon

Fußboden

- Laminat

Badezimmer

- Badewanne • Dusche
- Bad mit Fenster

Besonderheiten

- Sat TV

Einbauküche

- vorhanden

Aufzug

- nein

Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

Wohnungszustand

- gepflegt

Nebenträume

- Keller

Gemeinschaftsräume

- Dachboden • Trockenraum



Wohnungsausstattung

Austritte:

Balkon ca. 3,8 m² mit SÜD-Ausrichtung und Zugang vom Wohnzimmer

Aufzug:

kein Aufzug im Objekt vorhanden

Stellplatz:

öffentliche Parkmöglichkeiten vor dem Gebäude

Fußböden:

Laminatboden im Flur, Wohnzimmer und Schlafzimmer / Vinylboden in Küche und Kinderzimmer / Bodenfliesen im Badezimmer

Küche:

mit Fenster und Einbauküche ausgestattet (Kochceranfeld, Backofen, Miele Geschirrspüler)

Badezimmer:

mit Fenster, Badewanne und Dusche / Deckeneinbauleuchten / Badmöbel / Handtuchheizkörper / Waschmaschinenanschluss in einem der drei Abstellraumnischen im Flur vorbereitet

Nebengelass:

Kellerabteil zur Wohnung / Abstellraumnischen im Flur / gemeinschaftlicher Trockenraum im Haus / Dachbodenabteil zur Wohnung

Medien:

zeitgemäße Internetversorgung mit guter Bandbreite möglich / Kabel-TV über PYUR / gemeinschaftliche SAT Anlage im Objekt vorhanden

Besonderheiten:

überwiegend Eigennutzerstruktur in der Wohnungseigentümergeinschaft vorhanden

Mieteinnahmen seit			Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.09.2025			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	leerstehend		Anteil Wohnung			Stand zum 31.12.2025	
Einnahme SOLL	p.a.	4.260,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST	p.a.	--,-- €	258,81 €	199,15 €	59,66 €	133.760,49 €	5.294,07 €
Kaltmiete	p.m.	--,-- €	Anteil Tiefgarage			Stand zum	
Nebenkosten	p.m.	--,-- €	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 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	112,00 kWh/(m²*a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung		Energieeffizienzklasse:	C	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr		Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein

Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Balkon am Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Flur



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche mit EBK



Flur Eingangsbereich



Hausansicht



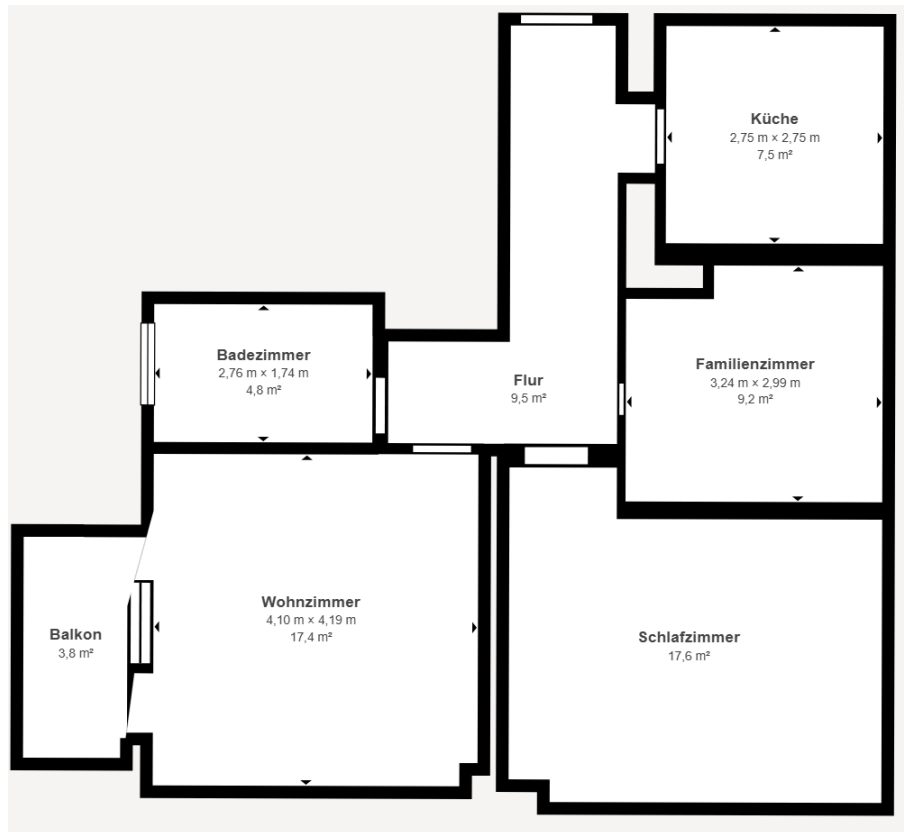
Lage im Objekt



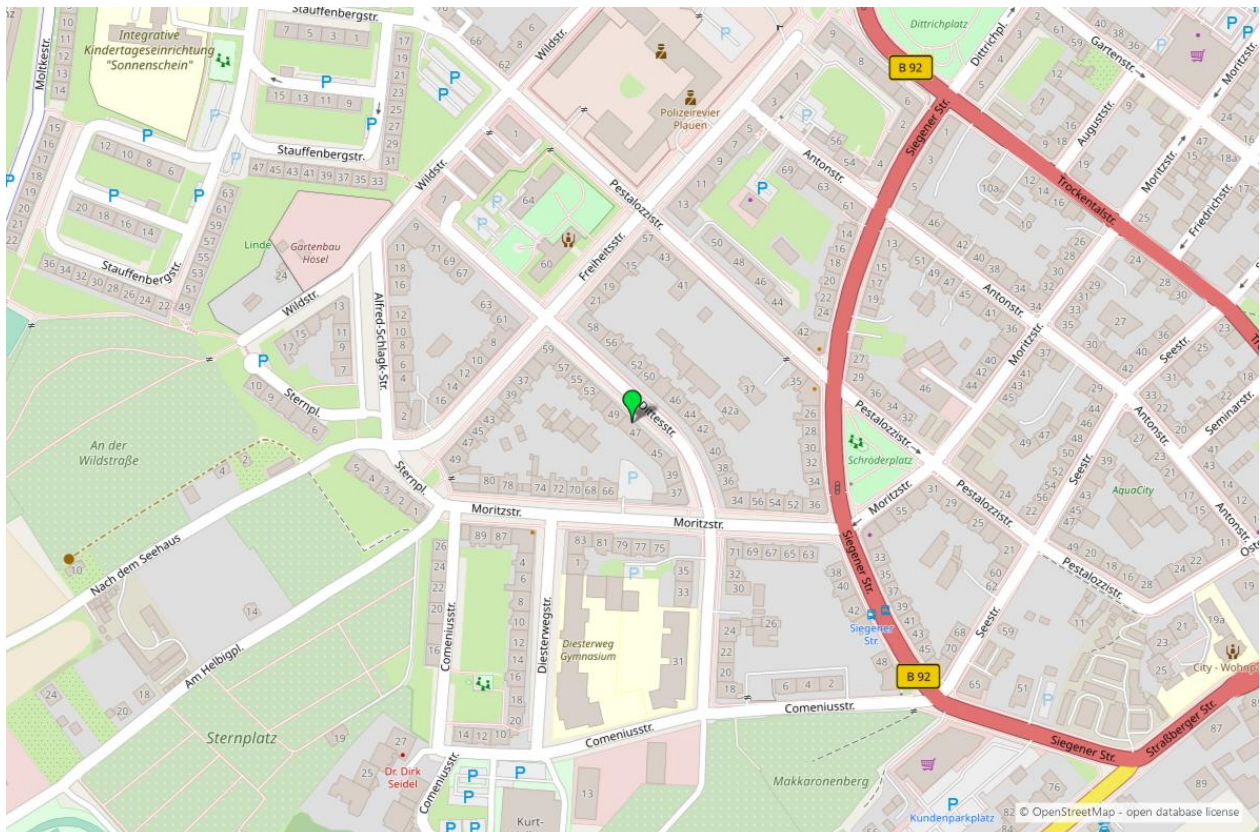
Trockenraum



Dachbodenabteil



Wohnungsgrundriss - Dittesstr. 47 4.OG



Umgebungskarte für „Dittesstraße 47 in 08523 Plauen“