



Exposé K151

Einfamilienhaus

Adressinfo

Straße Fasanenring (auf Anfrage)
 Plz. Ort 08525 Plauen
 Stadtteil Preißelpöhl

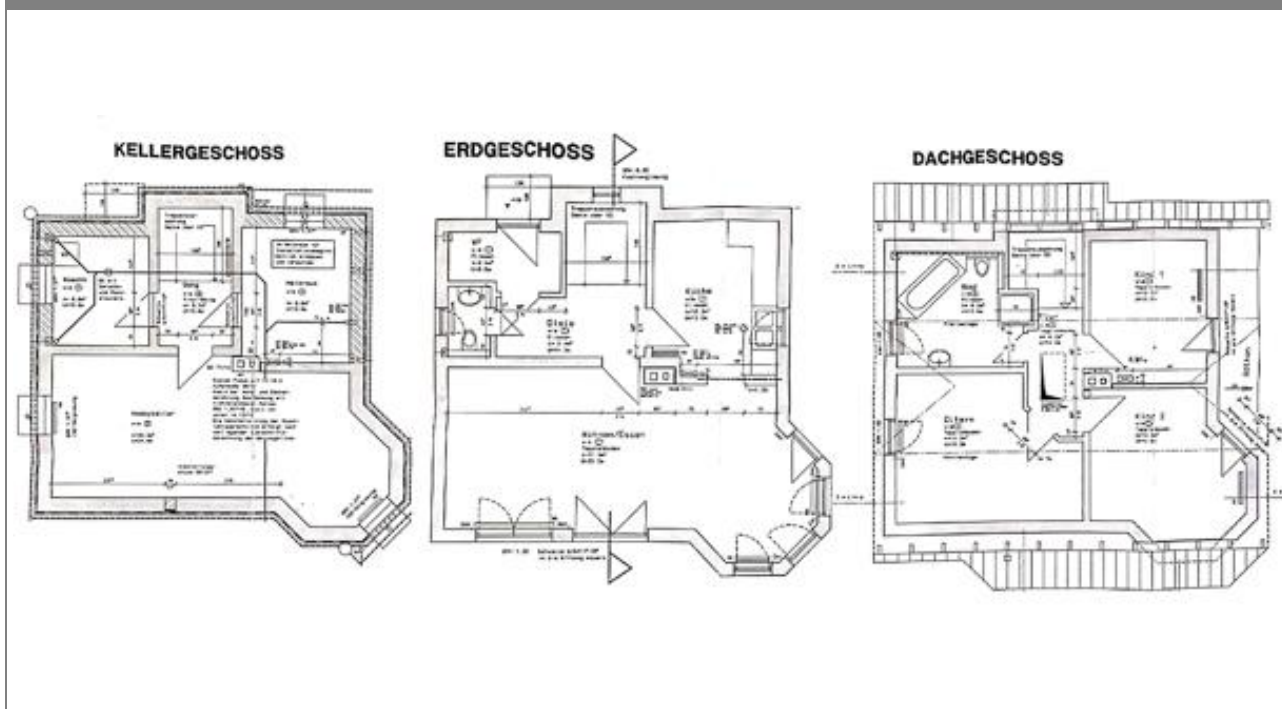
Erwerbskondition

Kaufpreis 325.000,00 Euro
 Käuferprovision 9.746,10 Euro
 Verfügbar ab sofort

Objekteckdaten

Größe Flurstück	ca. 393,00 m ²	Anzahl Etagen	3
Wohnfläche	ca. 112,00 m ²	Anzahl Bäder	1
Gewerbefläche	ca. 0,00 m ²	Anzahl Zimmer ges.	4

Grundrisse



Gebäudezustand

• voll renoviert

Qualität der Ausstattung

• gehoben

Stellplatzart

• Carport

Anzahl Stellplätze

2



Ausstattung

- Fußböden:

im Eingangsbereich, dem Gäste WC, der Küche und dem Hauptbadezimmer befinden sich Fußbodenfliesen / die Wohnräume Wohnzimmer, Schlafzimmer und die beiden Kinderzimmer wurden im Jahre 2018 mit modernem Laminatfußboden versehen / im Hobbykeller ist ein PVC-Belag eingebracht

- Badezimmer:

im Obergeschoss befindet sich das Hauptbadezimmer mit Fenster, Fußbodenheizung, Badewanne und Dusche / im Eingangsbereich des Hauses gibt es ein Gäste WC

- Küche:

rustikale Einbauküche im Kaufpreis enthalten, zwei Zugänge (1x Flur direkt und 1x offener Zugang in das Wohnzimmer zum Essplatz)

- Austritte:

Balkon im Obergeschoss an den beiden Kinderzimmern vorhanden

- Nebenglass:

das Einfamilienhaus ist voll unterkellert: hier finden Sie den Waschkeller, den Heizungsraum und den großzügigen Hobbykeller mit ca. 30m² Nutzfläche

- Pkw Stellplatz:

zwei Carportstellplätze

- Medien:

Glasfaseranschluss vorhanden zusätzlich normaler DSL-Anschluss / SAT TV im Objekt vorhanden

- Besonderheiten:

Außenjalousien an allen Fenstern im Erdgeschoss und Teilfensterbereiche im Obergeschoss
Fußbodenheizung im Badezimmer

Denkmalschutz

• nein

Alt-, Neubau

• Neubau

Beurteilung

- Aufteilung:

Untergeschoss: Hobbyraum ca. 30m², Heizungsraum mit Hausanschluss, Abstellraum mit Anschluss Waschmaschine u. Wäschetrockner

Erdgeschoss: Hauseingang, Gäste WC, Wohnzimmer mit Terrassenausgang, Küche mit EBK

Obergeschoss: Flur, zwei Kinderzimmer, Schlafzimmer, Hauptbadezimmer

Dachboden: Abstellraumfläche

- Gebäudeausstattung:

36,5 Liapormauerwerk mit mineralischem Außenputz (Außenwände), Stahlbetondecken und Krüppelwalmdach mit rotem Betondachstein eingedeckt

Heizungsanlage wurde auf moderne Gas-Brennwerttherme im November 2025 modernisiert inkl. Warmwasseraufbereitung

Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung (Baujahr 1996) und teilweise Außenjalousien

- Erschließung:

ortsübliche Erschließung mit Frischwasser – Elektro – Telefon/DSL - Abwasser-Kanalisation

- Grundstück:

offene Carport-, Hauszufahrt mit Platz für zwei PKW-Stellplätzen

Grünfläche hinter dem Einfamilienhaus und sonnige Terrassenlage am Wohnzimmer

Bodenrichtwert liegt bei 82,00 €/m² Grundstücksfläche

- Baulastenverzeichnis:

die Abfrage des Baulastenverzeichnis ergab keine negativen Eintragungen

IMMOBILIENMARKT PLAUEN

www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



- Provisionshinweis:

Bei der Vermittlung von Eigentumswohnungen erfolgt die Maklerprovision entsprechend den gesetzlichen Regelungen. Verkäufer und Käufer tragen jeweils den gleichen Provisionsanteil.

Energieinformationen aus Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 76,90 kWh/(m²*a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: Ja

Gebäudebaujahr: 1997

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Für Ihre Notizen



Hausansicht EFH



Eingangsbereich



Hausansicht EFH



Schlafzimmer



Hausansicht EFH



Carportzugang



Badezimmer



Hausanschlussraum



Hausansicht EFH



Einbauküche



Kinderzimmer 1



Hobbyraum



Terrassenlage



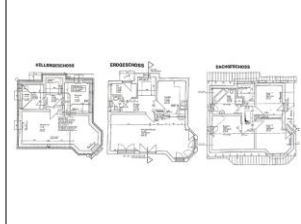
Wohnzimmer



Kinderzimmer 2



Hausgrundrisse



virtuelle 360 Tour unter

<https://my.matterport.com/show/?m=4WY9FCiJQf6>

