



**Exposé K151**

Einfamilienhaus

**Adressinfo**

Straße Fasanenring 52  
 Plz. Ort 08525 Plauen  
 Stadtteil Preißelpöhl

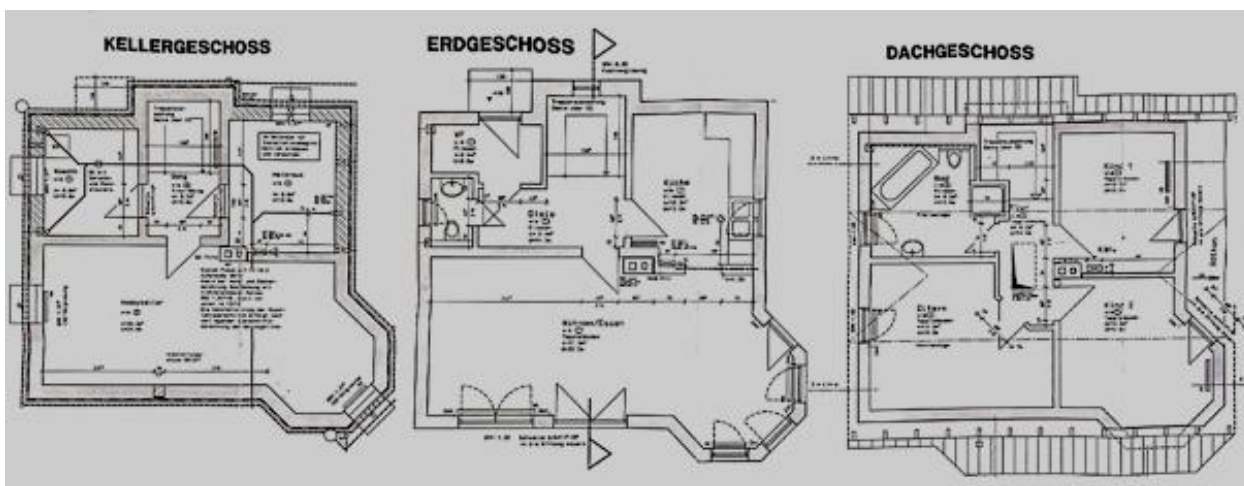
**Erwerbskondition**

Kaufpreis 325.000,00 Euro  
 Käuferprovision 9.750,00 Euro  
 Verfügbar ab sofort

**Objekteckdaten**

Größe Flurstück	ca. 400,00 m <sup>2</sup>	Anzahl Etagen	3
Wohnfläche	ca. 112,00 m <sup>2</sup>	Anzahl Bäder	1
Gewerbefläche	ca. 0,00 m <sup>2</sup>	Anzahl Zimmer ges.	4

**Grundrisse**



- weitere Objektbilder folgen -

Gebäudezustand	Qualität der Ausstattung	Stellplatzart	Anzahl Stellplätze
• voll renoviert	• gehoben	• Carport	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. 30m<sup>2</sup> 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. 30m<sup>2</sup>, 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 €/m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

### - Baulastenverzeichnis:

die Abfrage des Baulastenverzeichnis ergab keine negativen Eintragungen



## - 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/(m<sup>2</sup>\*a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: Ja

Gebäudebaujahr: 1997

Energieeffizienzklasse: C

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

## Für Ihre Notizen

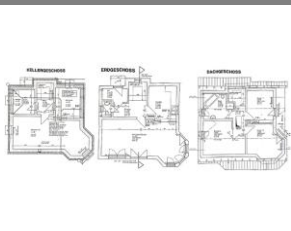
### Hausansicht



### Hausansicht



### Hausgrundrisse



### virtuelle 360 Tour unter

Demnächst verfügbar