



## Exposé K154

3-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Stadtmitte

### Wohnungsdaten

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Straße         | Heinrich-Heine-Straße 6        |
| Plz. Ort       | 08209 Auerbach                 |
| Etage          | 1.Obergeschoss / Etagenwohnung |
| Fläche ca.     | 79,46 m²                       |
| MEA an der WEG | 57,100/1.000                   |

### Erwerbskonditionen

|                    |            |
|--------------------|------------|
| Erhaltungsrücklage | 1.817,10 € |
| Käuferprovision    | 3.034,50 € |

Kaufpreis 85.000,00 €

### Grundriss



### Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



### Austritte

- Balkon

### Fußboden

- Laminat
- Vinylboden

### Badezimmer

- Badewanne • Dusche
- Bad mit Fenster

### Besonderheiten

- Außenjalousien

### Einbauküche

- Nein

### Aufzug

- nein

### Stellplatz

- Tiefgarage

### Wohnungszustand

- gepflegt

### Nebenträume

- Keller

### Gemeinschaftsräume

- Waschkeller



## Wohnungsausstattung

### - Fußböden:

Vinylfußboden in allen Wohnräumen vorhanden / Laminatfußboden im Flur / Fußbodenfliesen im Badezimmer, sep. WC und Küche

### - Badezimmer:

mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist im Wasch-, Trockenraum des Hauses gegeben

### - Küche:

großzügige Küche vom Wohnzimmer aus begehbar (abgebildete Einbauküche ist Mietereigentums)

### - Austritte:

sonniger Balkon ca. 8,0 m<sup>2</sup> (WEST Ausrichtung) am Wohnzimmer

### - Aufzug:

nicht vorhanden

### - Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Trockenraum im Haus

### - Pkw Stellplatz:

1x Tiefgaragenstellplatz 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

| Mieteinnahmen seit 01.03.2017 |           |            | Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.07.2026 |             |                | Instandhaltungsrücklagen |                   |
|-------------------------------|-----------|------------|-----------------------------------------|-------------|----------------|--------------------------|-------------------|
| Vermietungsstand              | vermietet |            | Anteil Wohnung                          |             |                | Stand zum 31.12.2025     |                   |
| Einnahme SOLL                 | p.a.      | 5.760,00 € | Gesamt                                  | umlagefähig | nicht umlagef. | Gebäude                  | Anteil WE         |
| Einnahme IST                  | p.a.      | 5.760,00 € | 360,00 €                                | 181,68 €    | 178,32 €       | 31.823,12 €              | 1.817,10 €        |
| Kaltmiete                     | p.m.      | 480,00 €   | Anteil Tiefgarage                       |             |                | Stand zum                |                   |
| Nebenkosten                   | p.m.      | 120,00 €   | 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.



## Angaben aus Energieausweis

|                       |           |                         |                   |               |                |
|-----------------------|-----------|-------------------------|-------------------|---------------|----------------|
| Energieausweis Typ    | Verbrauch | Endenergiebedarf        | 108,00 kWh/(m²*a) | Energieträger | Gas            |
| letzte Modernisierung | 2016      | Energieeffizienzklasse: | D                 | Heizungsart   | Zentralheizung |
| Gebäudebaujahr        | 1992      | Warmwasser enthalten    | Ja                | Denkmalschutz |                |

Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Bad mit Dusche



Bad mit BW u. Dusche



Kinderzimmer

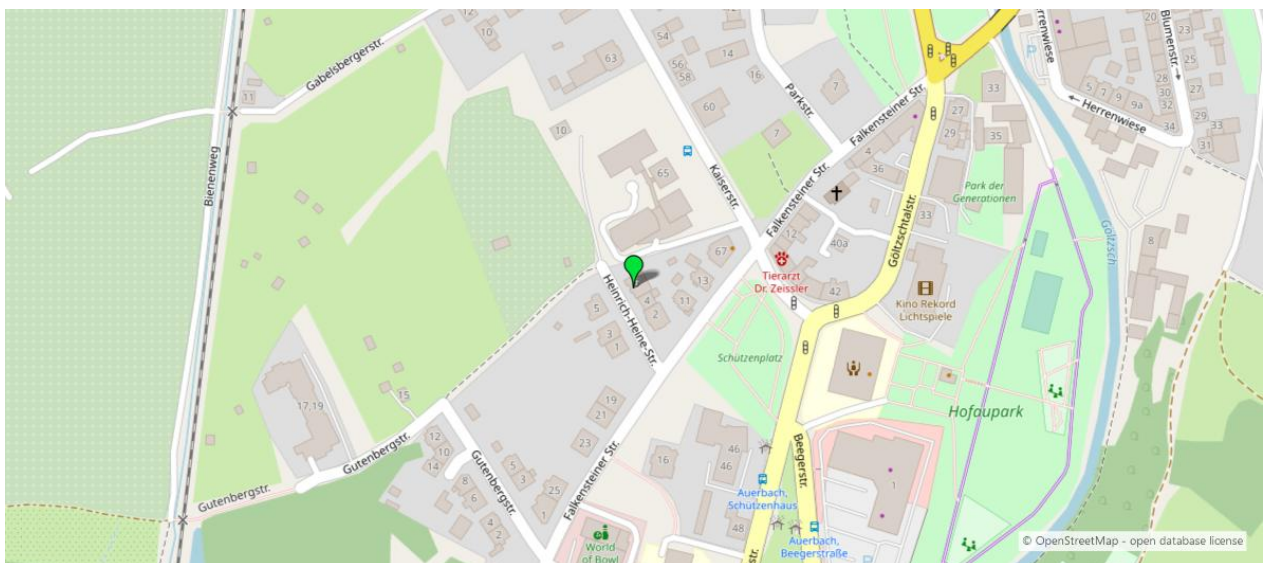




Hausansicht



Wohnungsgrundriss



Umgebungskarte für „Heinrich-Heine-Straße 6 in 08209 Auerbach“