



Exposé K5-1

2-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Stadtmitte

Wohnungsdaten

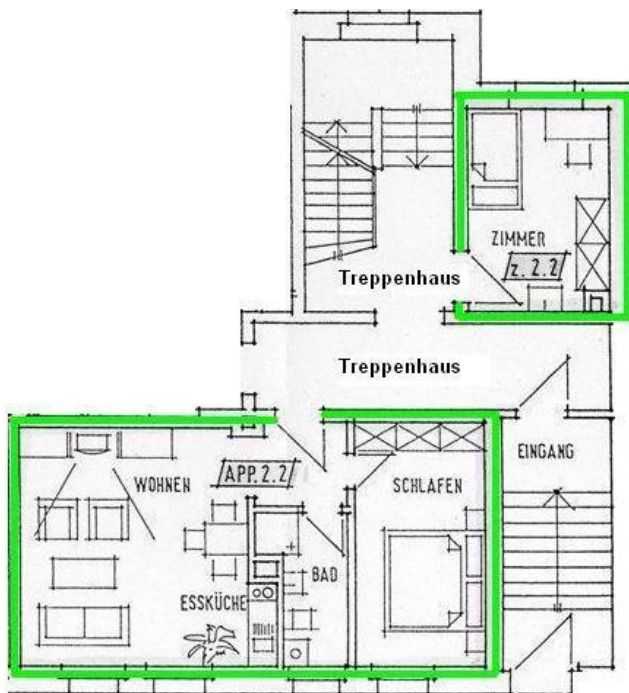
Straße	Krausenstraße 24
Plz. Ort	08523 Plauen
Etage	Erdgeschoss / Etagenwohnung
Fläche ca.	52,12 m ²
MEA an der WEG	70,649 / 1000

Erwerbskonditionen

Erhaltungsrücklage	4.587,99 €
Käuferprovision	1.047,20 €

Kaufpreis 22.000,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- kein Austritt

Fußboden

- Parkett

Badezimmer

- Dusche • Gäste WC • Bad mit Fenster

Besonderheiten

- offene Küche

Einbauküche

- vorhanden

Aufzug

- nein

Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

Wohnungszustand

- gepflegt

Nebenträume

- Keller

Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



Wohnungsausstattung

- Parkettfußboden im Wohnzimmer und Flur verlegt
- Laminatfußboden im Schlafzimmer vorhanden
- Teppichbelag im separatem Arbeits- oder Hobbyzimmer
- Badezimmer ist mit Fenster und Dusche ausgestattet, Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben
- offener Küchenbereich mit Einbauküche im Wohnzimmer
- Kellerabteil zur Wohnung gehörend
- Arbeitszimmer zusätzlich mit einer Toilette ausgestattet

Mieteinnahmen seit 01.12.2015			Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.01.2023			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	vermietet		Anteil Wohnung			Stand zum 31.12.2022	
Einnahme SOLL	p.a.	2.340,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST	p.a.	2.340,00 €	210,00 €	155,66 €	54,30 €	64.940,61 €	4.587,99 €
Kaltmiete	p.m.	195,00 €	Anteil Tiefgarage			Stand zum	
Nebenkosten	p.m.	302,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Tiefgarage	Anteil Stellplatz
Stellplatzmiete	p.m.	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €

Hinweise

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Mehrfamilienhaus, welches im Jahre 1996 saniert wurde. Die Wohnung ist seit dem 01.12.2015 dauerhaft vermietet. Weiterhin liegt diese Eigentumswohnung in einer gesunden WEG, welche ausreichend Rücklagen zum Objekt gebildet hat.

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	Ohne	Endenergiebedarf	nicht bekannt	Energieträger	Fernwärme
letzte Modernisierung	1996	Energieeffizienzklasse:	nicht bekannt	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1902	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	Ja

Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



offene Wohnküche



offene Wohnküche



offene Wohnküche



Flur



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



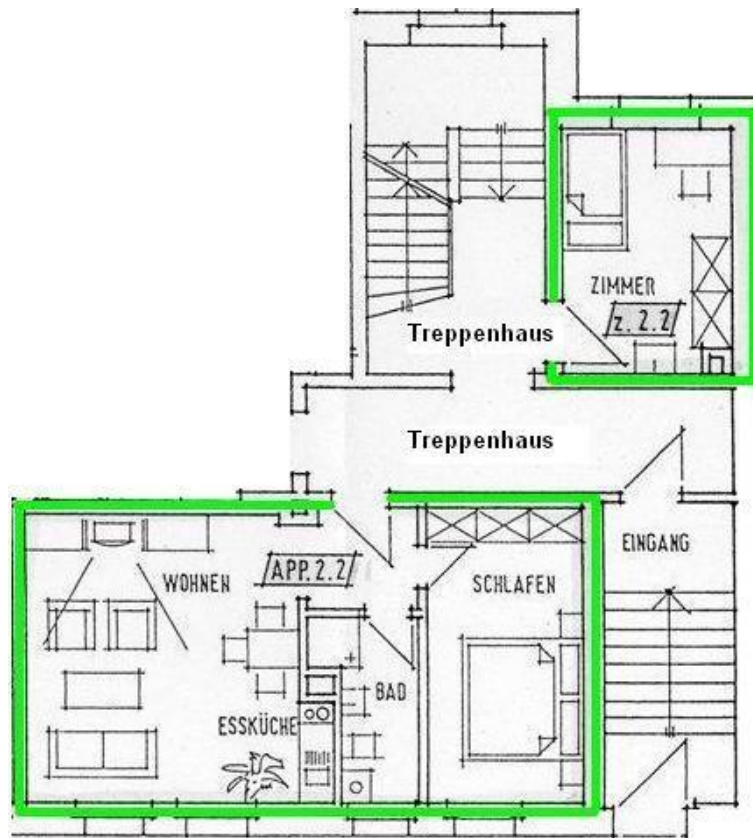
sep. Arbeitszimmer



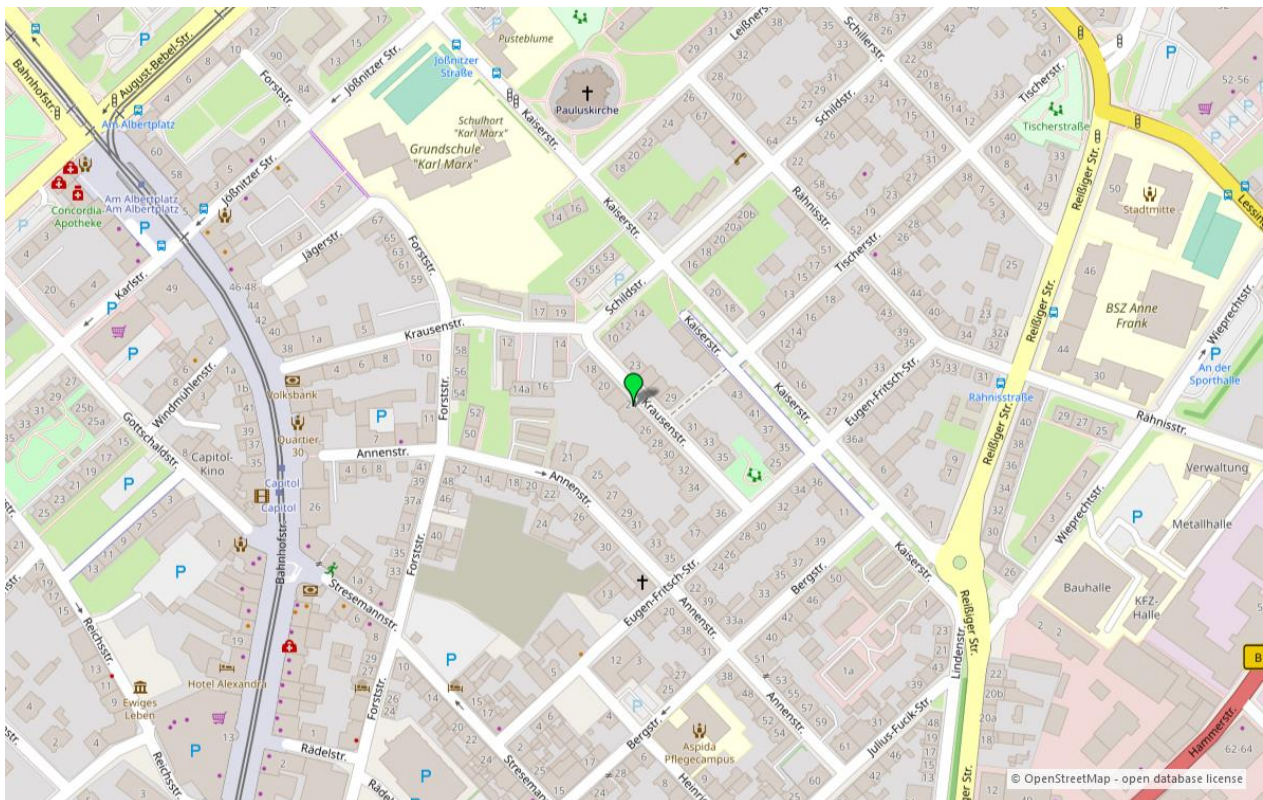
sep. Arbeitszimmer



sep. Arbeitszimmer



Grundriss



Umgebungskarte für „Krausenstraße 24 in 08523 Plauen“