



Exposé K132

2x 2-Raum-Eigentumswohnungen im
Stadtteil Stadtmitte

Wohnungsdaten

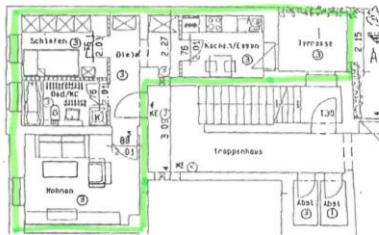
Straße	Gartenstraße 37
Plz. Ort	08523 Plauen
Etage	Erdgeschoss + Dachgeschoss
Fläche ca.	44,00 + 53,00 m ²
MEA an der WEG	zusammen 147,515/1.000

Erwerbskonditionen

Erhaltungsrücklage	3.969,18 €
Käuferprovision	2.813,16 €

Kaufpreis 78.800,00 €

Grundriss



**Grundriss
Erdgeschoss
WE03**



**Grundriss
Dachgeschoss
WE11**

Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- Gartenterrasse

Fußboden

- Laminat

Badezimmer

- Badewanne
- Bad mit Fenster

Besonderheiten

- Paketverkauf zwei 2 Zimmer Eigentumswohnungen

Einbauküche

- vorhanden

Aufzug

- nein

Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

Wohnungszustand

- voll renoviert

Nebenräume

- Abstellraum
- Keller

Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



Wohnungsausstattung

überwiegende Ausstattung:

WE03 - Erdgeschoss:

- Laminatfußboden im Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer und der Küche verlegt
- Terrassenplatz von der Küche aus zugänglich
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne ausgestattet
- Kellerabteil zur Wohnung gehörend

WE11 - Dachgeschoss:

- PVC Belag in Laminatoptik in der Küche verlegt
- moderne Einbauküche vorhanden
- Laminatfußboden im Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer und der Küche verlegt
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne ausgestattet
- Kellerabteil zur Wohnung gehörend

Mieteinnahmen seit 01.01.2021			Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.07.2021			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	vermietet		Anteil Wohnung			Stand zum 31.12.2021	
Einnahme SOLL	p.a.	5.304,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST	p.a.	2.664,00 €	299,00 €	208,00 €	90,22 €	26.906,92 €	3.969,18 €
Kaltmiete	p.m.	222,00 €	Anteil Tiefgarage			Stand zum	
Nebenkosten	p.m.	145,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Tiefgarage	Anteil Stellplatz
Stellplatzmiete	p.m.	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €

Hinweise

Zum Verkauf werden zwei Eigentumswohnungen im Paket angeboten. Dabei handelt es sich jeweils um 2 Zimmer Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 44 m² für die Wohnung 03 im Erdgeschoss gelegen und ca. 53m² für die im Dachgeschoss gelegene WE Nr. 11. 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.

Wohnungsbilder stammen von den jeweiligen Vorvermietungen der Alteigentümer und werden in den kommenden Wochen, je nach Zugänglichkeit der Wohnungen nochmals erneuert.

Die Wohnung Nr. 03 im Erdgeschoss ist zum 15.07.2023 leerstehend und wir aktuell zur Neuvermietung wieder angeboten.

Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Verbrauch	Endenergiebedarf	114,20 kWh/(m ² *a)	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	2005	Energieeffizienzklasse:	C	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1910	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	nein

IMMOBILIENMARKT PLAUEN

www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



WE03-Terrasse



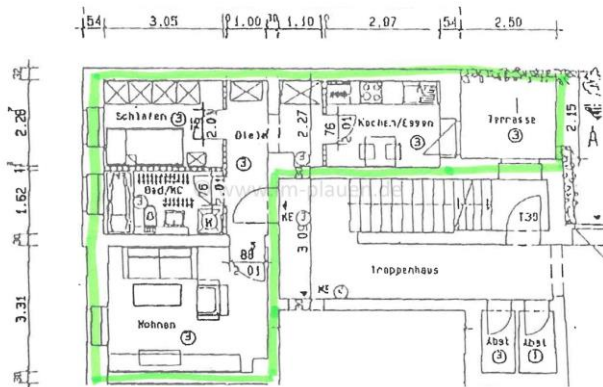
WE03-Flur



WE03-Küche



WE03-Schlafzimmer



Grundriss WE03 EG



WE11-Bad



WE11-Schlafzimmer



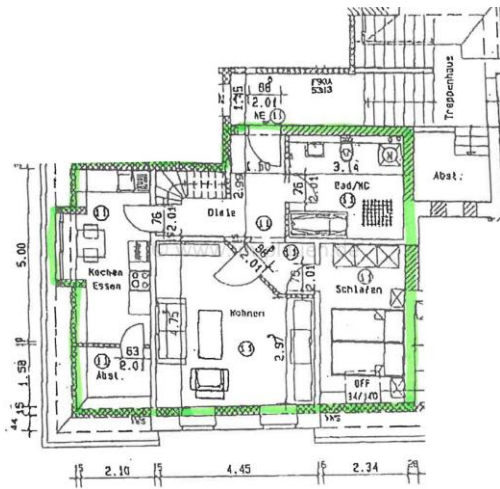
WE11-Flur



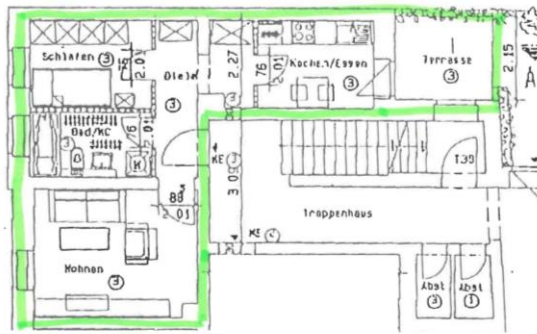
WE11-Wohnzimmer



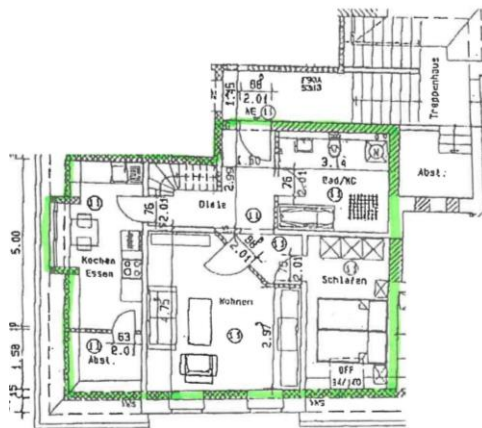
WE11-Küche mit EBK



Grundriss WE11 DG

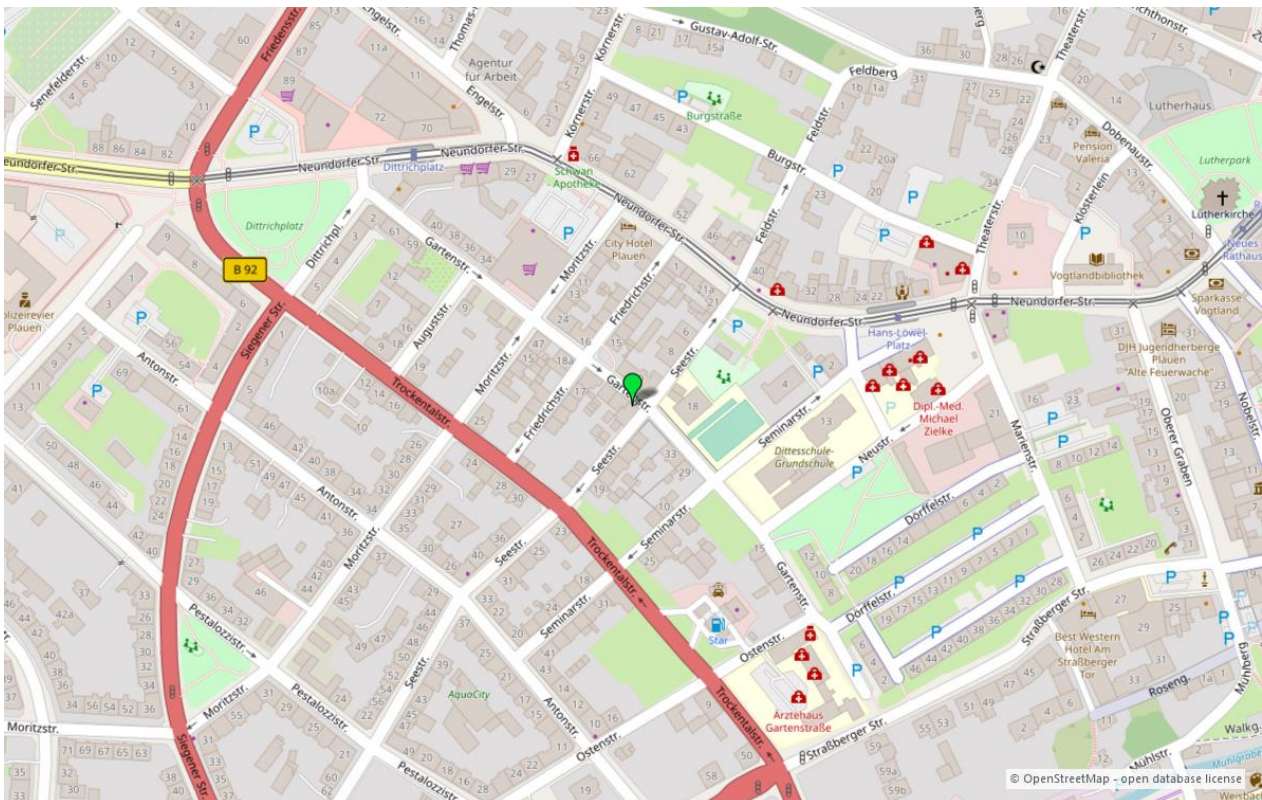


Grundriss Erdgeschoss WE03



Grundriss Dachgeschoss WE11

Grundrisse WE03 u. WE11



Umgebungskarte für „Gartenstraße 37 in 08523 Plauen“