



Exposé K135

3-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Südvorstadt

Wohnungsdaten

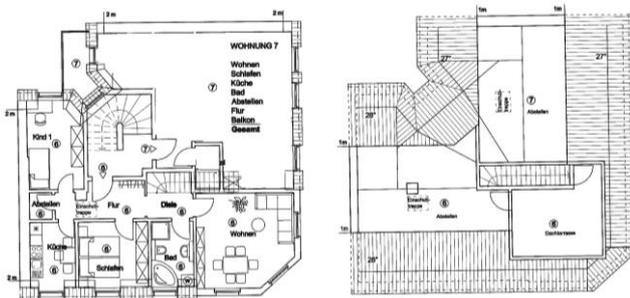
Straße	Fichtestraße 18
Plz. Ort	08527 Plauen
Etage	3.Obergeschoss / Dachgeschoss
Fläche ca.	78,12 m ²
MEA an der WEG	1.605,49/10.000

Erwerbskonditionen

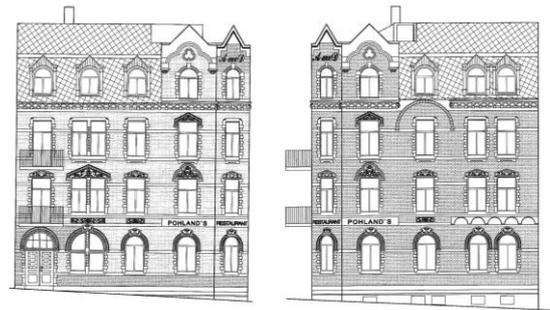
Erhaltungsrücklage	2.659,68 €
Käuferprovision	2.082,50 €

Kaufpreis 70.000,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- Dachterrasse

Fußboden

- Laminat

Badezimmer

- Badewanne • Dusche
- Bad mit Fenster

Besonderheiten

- Einbauleuchten
- Weitblick
- Einburadio in Bad u. Küche

Einbauküche

- Nein

Aufzug

- nein

Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

Wohnungszustand

- voll renoviert

Nebenräume

- Abstellraum
- Keller
- Dachboden

Gemeinschaftsräume

- keine



Wohnungsausstattung

- Fußböden:

Laminatfußboden (Farbgebung Buche) im gesamten Wohnraum / Fußbodenfliesen im Badezimmer und Küche

- Badezimmer:

mit Fenster, Eck-Badewanne, Dusche, WC und WT ausgestattet / Deckeneinbauleuchten vorhanden / Handtuchheizkörper / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

- Küche:

mit Fenster / Zugang über den Flur

- Austritte:

großzügige 16m² Dachterrasse vorhanden (Maisonettaufgang über den Flur)

- Aufzug:

nicht vorhanden

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Abstellraum innerhalb der Wohnung / Dachbodenzugang direkt über die Wohnung

- Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus

- Medien:

DSL Anschluss in der Wohnung (übliche Bandbreitenversorgung durch Telekom ca. 16Mbits DSL - über Stadtwerke Strom Plauen bis zu 100Mbits) / Kabelfernsehen über Pyur möglich

- Besonderheiten:

Dachterrasse mit Fernblick über Plauen / Einbauradios im Badezimmer und Küche

Mieteinnahmen seit 01.09.2021			Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.01.2024			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	vermietet		Anteil Wohnung			Stand zum 31.12.2022	
Einnahme SOLL	p.a.	5.772,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST	p.a.	5.772,00 €	292,98 €	212,00 €	80,98 €	16.566,16 €	2.659,68 €
Kaltmiete	p.m.	481,00 €	Anteil Tiefgarage			Stand zum	
Nebenkosten	p.m.	195,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Tiefgarage	Anteil Stellplatz
Stellplatzmiete	p.m.	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €

Hinweise

Aufteilung:

- 1.Dachgeschoss: Flur mit AR, Kinderzimmer, Küche, Bad, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Aufgang zur Dachterrasse
- 2.Dachgeschoss: Dachterrasse

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	nicht bekannt	Energieträger	Gas
letzte Modernisierung	2008	Energieeffizienzklasse:	nicht bekannt	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1912	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	Ja

Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



Hausansicht ges.



Dachterrasse



Dachterrasse



Ausblick Dachterrasse



Ausblick Dachterrasse



Austritt zur Dachterrasse



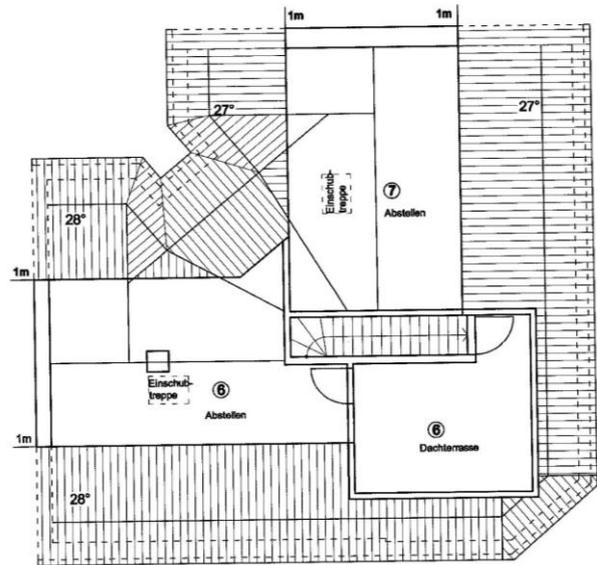
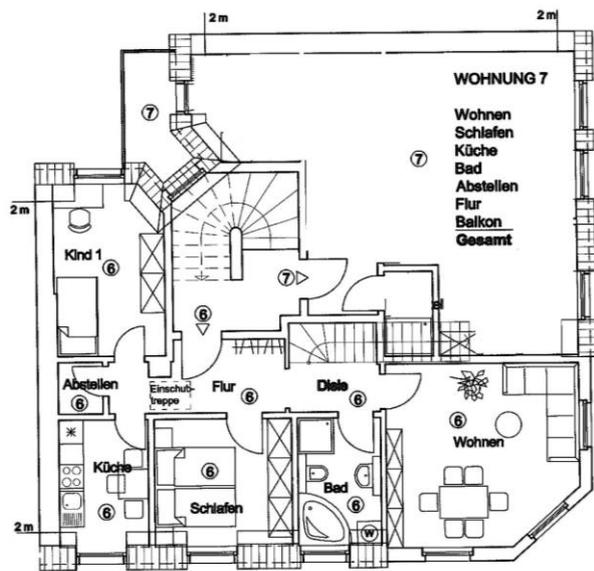
Badezimmer



Küche



Treppenhaus

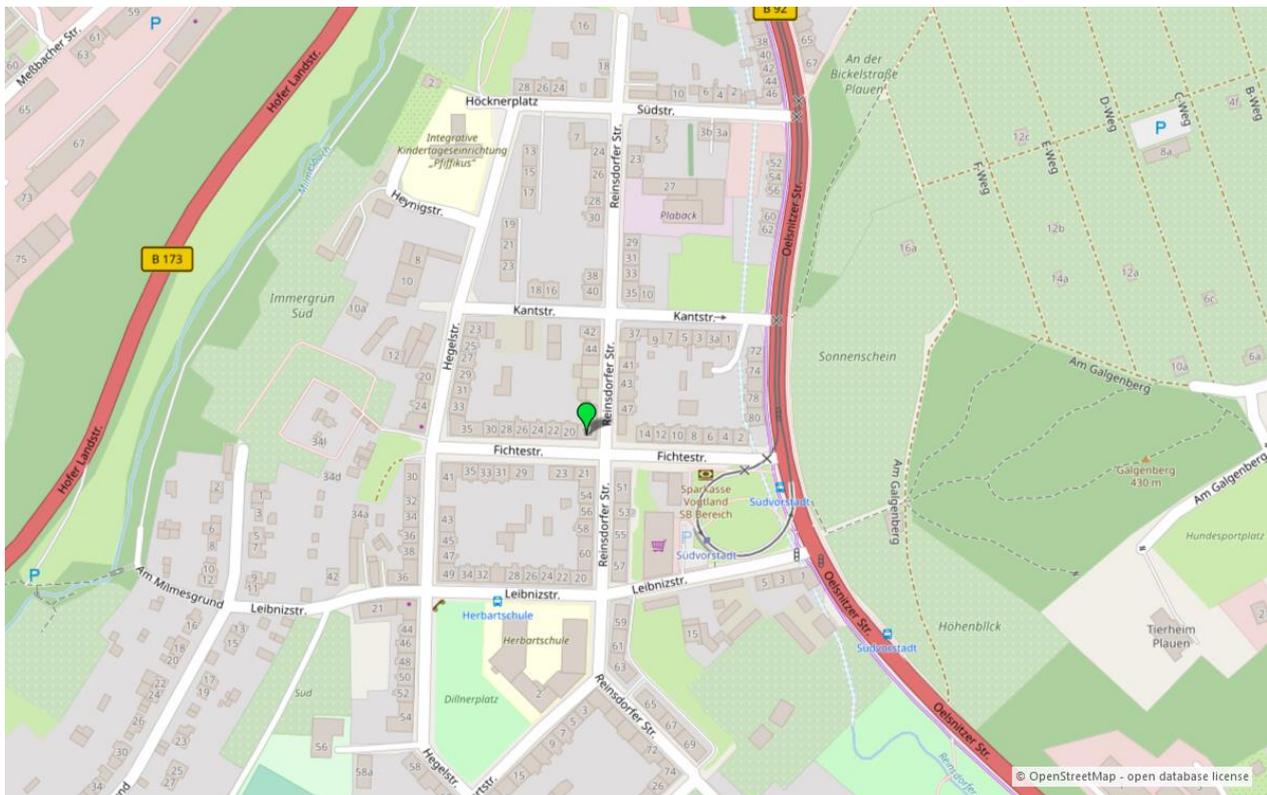


WOHNUNG 6

Wohnen	21,74 m ²
Schlafen	11,10 m ²
Kind	11,28 m ²
Küche	6,84 m ²
Bad	6,49 m ²
Diele	4,05 m ²
Abstelln	1,44 m ²
Flur	7,06 m ²
Dachterrasse	8,05 m ²
Gesamt	78,12 m²

Modernisierung und Sanierung eines Wohnhauses
FICHTSTRASSE 18
GRUNDRISS 1. DACHGESCHOSS
 M 1:100
 Stand: 18.04.2008

Wohnungsgrundriss ges.



Umgebungskarte für „Fichtestraße 18 in 08527 Plauen“