



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Nico Rehfeldt
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993357
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 162 4553140
E-Mail rehfeldt@impro.de
Website www.impro.de



GELEGENHEIT AUS INSOLVENZ !!! Top-Rendite Objekt in Plauen zu verkaufen

ID 0120/25

€ 59.000,00 EUR

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR
pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. MwSt.

📍 08523 Plauen

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	360,00 m ²	Sanierung	ca. 1994	Wohnfläche	94,94 m ²
Wohneinheiten	1	Etage	2. Obergeschoss	We-Nr.	5
Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	3	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- Plauen im Voigtland, ca. 25 km nordöstlich der sächsich- bayrischen Grenze
- sehr gute Anbindung an die BAB 72 und die B 173 sowie die B 92
- mittlere Wohnlage, infrastrukturell sehr gut erschlossen
- Umgebungsbebauung hauptsächlich Mehrfamilienhäuser in Blockrandbauweise

- Bei der zum Verkauf stehenden Immobilie handelt es sich um eine ETW im zweiten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses

Mehrfamilienhaus

- vier Vollgeschosse, unterkellert, Dachgeschoss ausgebaut
- Satteldach mit Schieferdachschiebleindeckung, Dachflächenfenster
- Fassade im Erdgeschoss verputzt und gestrichen, Fensterstürze mit Zierelementen, Oberlichter der Fenster im Erd- und dritten Obergeschoss in halbrunder Ausführung, Fassade vom 1. - 3. Obergeschoss verklindert mit Zierelementen
- Fassade in der Mitte des Dachgeschosses in Fachwerkoptik
- Treppenhaus mit Steintreppen und geschlossenen Wänden, Holzhandlauf

WE 5 im 2. Obergeschoss:

- Die Wohnung wurde 2021 aus zwei Wohnungen zusammengelegt und hat nun knapp 95, geräumige, Quadratmeter.
- Ein Zentraler Flur schafft Verbindung zu allen Räumen und sorgt für Übersichtlichkeit. Die Zimmerdecken sind hoch und verleihen so ein offenes Gefühl.
- Ausstattung: Fenster beidseitig, zur Straße als Isolierverglaste Holzrahmenfenster, Rückwärtig mit Kunststoffrahmen, Flachheizkörper, Laminatfußböden in Flur- und Wohnräumen, PVC-Boden in der Küche

- Das Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Wanne, ein Doppelwaschbecken, Handtuchrockner, extra Nische für eine Waschmaschine sowie einem großen Fenster.
- Raumaufteilung: Flur, zwei Kinderzimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer; Bad, Küche
- Beheizt wird mittels Fernwärme

Außenanlagen:

- kleiner Hof zur gemeinsamen Nutzung

Hinweise:

- Immobili aus Insolvenz, schriftliches Angebot wird benötigt

- Energieausweis: nicht vorhanden. Besichtigungen dürfen daher nur unter Vorbehalt erfolgen.

Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.

Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.

