



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



ETW's mit hohen, lichtdurchfluteten Wohnungen  
im Herzen von Plauen

ID 0266/25

€ 185.000,00 EUR

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

📍 08523 Plauen

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	380,00 m <sup>2</sup>	Wohnfläche	239,24 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten	3
Balkon	Ja	We-Nr.	1; 2; 3	Energieausweis	nicht vorhanden
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
- gute und ruhige Wohnlage, infrastrukturell sehr gut erschlossen
- Umgebungsbebauung hauptsächlich Mehrfamilienhäuser in z. T. Blockrandbauweise
  
- Bei den zu verkauf stehenden Objekten handelt es sich um drei Eigentumswohnungen in einem WEG geteilten Mehrfamilienhaus.

### Jede Wohneinheit kann einzelnen oder im Paket erworben werden.

- Für weitere Fragen diesbezüglich setzen Sie sich mit uns in Verbindung.

### Mehrfamilienhaus

- vier geschossiges, unterkellertes Haus in Massivbauweise, Dachgeschoss ausgebaut
- Mansardendach mit Bitumenschindeleindeckung, Dachgauben mit Fenstern, keine Dachflächenfenster
- Fassade verklindert, im Sockelbereich rot, restliche Klinkerflächen gelb, Loggia's im ersten und zweiten OG mit Holz verkleidet
- Fensterstürze im 1.-3. OG mit Verzierungen, Häuserecke Karlstraße - Bärenstraße 1.-3. OG aus Erker mit drei Fenstern
- Fenster bestehend aus Isolierverglasung mit Holzrahmen und Oberlichtern
- 1. OG Straßenseitig, Bärenstraße, großer Erker mit Zwei Front- und zwei Seitenfenstern
- Balkone augenscheinlich nur an den rechten Wohneinheiten
- Kellerfenster straßenseitig vergittert
- doppelflüglige Eingangstür aus Holz, mit großen Lichtausschnitten und Oberlichtern
- Treppenhaus mit Steinstufen (augenscheinlich Waschbeton), geschmiedeten Metallgeländer mit Holzhandlauf

### **Wohneinheit 1, EG - rechts:**

- Aufteilung: drei Zimmer, Küche, Bad mit Wanne, sep. WC, Diele, Speisekammer, Balkon
- Ausstattung: Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung, Flachheizkörper, Laminatfußböden, Küche, Bad und WC gefliest

### **Wohneinheit 2, EG - links:**

- Aufteilung: drei Zimmer, Küche, Bad mit Wanne und Fenster, Diele
- Ausstattung: Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung, Flachheizkörper, Laminatfußböden, Küche und Bad gefliest

### **Wohneinheit 3, 1 OG - rechts:**

- Aufteilung:
  - zwei Zimmer, Küche, Bad mit Wanne, sep. WC, Diele, Speisekammer, Balkon
  - Ausstattung: Holzrahmenfenster mit Isolierverglasung, Flachheizkörper, Laminatfußböden, Küche, Bad und WC gefliest
- 
- Beheizt wird mittels Gas-Zentralheizung

### **Außenanlagen:**

- Grundstück mit quadratischen Betonpflaster ausgelegt
- Stellplätze

### **Hinweise:**

- Verkauf erfolgt im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, schriftliches Kaufangebot 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.

