



impro Immobilienverwertung GmbH
Herr David Trenkler
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 152 02647695
E-Mail trenkler@impro.de
Website www.impro.de



Zwei ETW's im Herzen von Plauen

ID 0266/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 74.000 EUR)

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

📍 08523 Plauen

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	380,00 m ²	Baujahr	1897	Sanierung	1997
Wohnfläche	239,24 m ²	Wohneinheiten	3	Balkon	Ja
We-Nr.	1; 2; 3	Energieausweis	vorhanden	Ausweisart	Verbrauch
Energievb.	94,3 kWh/(m ² -a)	EEK	D	Erschließung	voll erschlossen
Energieträger	Gas				

Objektbeschreibung

- Plauen im Voigtland, ca. 25 km nordöstlich der sächsisch- 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 zwei Eigentumswohnungen in einem WEG geteilten Mehrfamilienhaus.

Mehrfamilienhaus

- vier geschossiges, unterkellertes Haus in Massivbauweise, Dachgeschoss ausgebaut
- Mansardendach mit Bitumenschindeleindeckung, Dachgauben mit Fenstern, keine Dachflächenfenster
- Fassade verklankert, 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 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: vorhanden, Energieausweisart: Verbrauch, Energieverbrauch (Gesamt): 94,30 kWh/(m²·a), Befeuerungsart: Gas, EEK: D

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.

