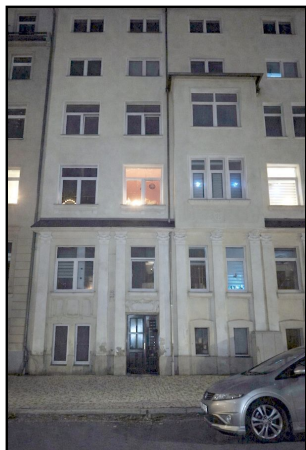




impro Immobilienverwertung GmbH
Herr Nico Rehfeldt
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

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



Dreiraumwohnung mit Erker in Plauen für
Kapitalanlage oder Eigennutzer

ID 0869/25

€ 49.000,00 EUR

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

📍 08525 Plauen

🌐 Deutschland

Grundstücksfläche	300,00 m ²	Wohnfläche	76,85 m ²	Wohneinheiten	1
Energieausweis	nicht vorhanden	Zimmeranzahl	3	Erschließung	voll erschlossen

Objektbeschreibung

- Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in Plauen im Vogtland, etwa 25 km nordöstlich der sächsisch-bayerischen Grenze. Die Stadt verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Bundesautobahn 72 sowie an die Bundesstraßen 173 und 92. Die Wohnlage ist ruhig und infrastrukturell gut erschlossen. In der Umgebung dominiert eine geschlossene Blockrandbebauung mit überwiegend viergeschossigen Mehrfamilienhäusern.
- Bei der Immobilie handelt es sich um eine Eigentumswohnung in einem nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) aufgeteilten Mehrfamilienhaus. Das viergeschossige Gebäude wurde in massiver Ziegelbauweise errichtet, ist vollständig unterkellert und verfügt über einen nicht ausgebauten Dachspitz. Das Satteldach ist mit Tonpfannen eingedeckt, der Sockelbereich besteht aus Sandstein. Die Fassade ist verputzt und gestrichen. Die Hauseingangstür aus Aluminium/Kunststoff mit Lichtausschnitten im Sprossenkreuz führt in das Treppenhaus mit geschlossenen Steintreppen (augenscheinlich dunkler Waschbeton) und Holzhandlauf.
- Die angebotene Wohnung (WE 6) befindet sich im 2. Obergeschoss und ist über das Treppenhaus erreichbar. Es handelt sich um eine Dreiraumwohnung mit durchdachtem Grundriss. Das Wohnzimmer verfügt über einen kleinen Erker, der für zusätzlichen Lichteinfall und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Die separate Küche ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und WC.
- Die Fußböden sind im Bad gefliest, in den übrigen Räumen wurden PVC-Böden in Laminatoptik verlegt. Zur weiteren Ausstattung gehören Kunststoffrahmenfenster mit Isolierverglasung, Flachheizkörper sowie eine praktische Abstellkammer innerhalb der Wohnung.
- Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage in einer stabilen Wohnlage von Plauen.

Hinweise:

- Verkauf im Rahmen eines Insolvenzverfahrens, ein schriftliches Kaufangebot ist erforderlich.
- 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.

