

IMMOBILIENMARKT PLAUEN



www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen

Exposé K119

Mehrfamilienhaus

Adressinfo

Straße Goethestraße 3
Plz. Ort 08228 Rodewisch
Stadtteil Rodewisch

Erwerbskondition

Kaufpreis 135.000,00 Euro
Käuferprovision 6.426,00 Euro

Objektdeckdaten

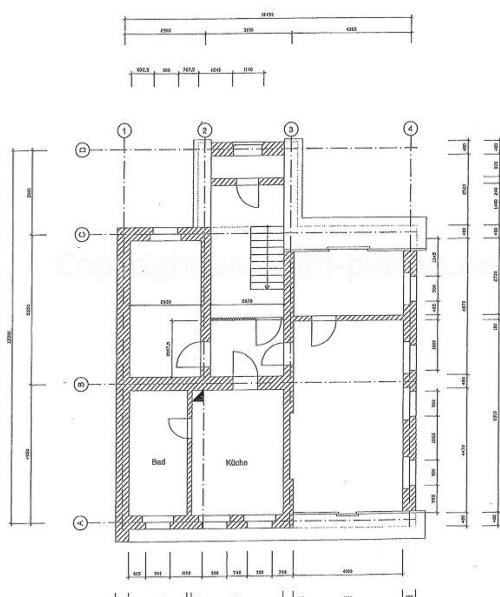
Größe Flurstück ca. 365,00 m² Anzahl Etagen 3
Wohnfläche ca. 280,20 m² Anzahl Einheiten 6
Gewerbefläche ca. 0,00 m² Anzahl Zimmer ges. 13

Mietsituation

Nettomiete IST p.a. 9.000,00 Euro
Nettomiete Soll p.a. 16.307,00 Euro
Vermietungsstand teil vermietet

Grundrissbeispiel

Grundriss 2. Obergeschoß



Gebäudezustand

• gepflegt

Qualität der Ausstattung

• Standard

Stellplatzart

• Außenstellplatz

Anzahl Stellplätze

2

IMMOBILIENMARKT PLAUE

www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



Ausstattung

Vorwort:

- das angebotene Mehrfamilienhaus ist ein für das Stadtgebiet Rodewisch typisches Mehrfamilienhaus aus den 1930ern. Das Objekt ist mit Stand 29.01.2025 zu 50% vermietet.

überwiegende Gebäudeausstattung aus dem Jahre der Sanierung 1993:

- 1) Dacheindeckung
- naturschiefer Eindeckung
- 2) Mauerwerk
- Ziegel mit farbigen Außenputz
- 3) Fenster
- Holzverbundfenster mit Isolierglas / keine Außenjalousien vorhanden
- 4) Heizung
- Gaszentralheizung inkl. Warmwasseraufbereitung / Marke Buderus
- 5) ortsübliche Erschließung
- Frischwasser – Erdgas – Elektro – Telefon/DSL
- 6) Abwasser
- in Kanalisation eingebunden
- 7) Stellplätze
- öffentliche Verkehrsflächen vor dem Objekt / eine direkte Grundstückszufahrt ist gegeben, hierbei könnten bis zu zwei Pkw im Innenhof als Stellfläche angeboten werden

Aufteilung Wohneinheiten:

- 1) Erdgeschoss
- WE02=43,3m² Wfl. 2 Zimmer / WE02=45,10m² Wfl. 2 Zimmer
- 2) Obergeschoss
- WE03=42,60m² Wfl. 2 Zimmer / WE04=39,20m² Wfl. 2 Zimmer
- 3) 2.Obergeschoss
- WE05=81,60m² Wfl. 3 Zimmer
- 4) Dachgeschoss
- WE06=28,40m² Wfl. 2 Zimmer

Gemeinschaftsräume	Nebenflächen zur Wohnung	Denkmalschutz	Alt-, Neubau
• Trockenraum	• Keller	• nein	• Altbau

Beurteilung

Hinweise:

- 1) Gebäude
- Anbau einer Balkonanlage ggf. über Bauantrag genehmigungspflichtig (Genehmigung Bauantrag ist durch den Käufer zu prüfen)
- 2) Grundstück
- Eine eigenen Pkw-Zufahrt zum Innenhof ist gegeben
- Bodenrichtwert liegt bei ca. 34,00 €/m²
- 3) Baulastenverzeichnis
- die Abfrage des Baulastenverzeichnis ist derzeitig noch nicht erfolgt

Energieinformationen aus Verbrauchsausweis

Energieverbrauchskennwert: 161,0 kWh/(m²-a)

Verbrauch inkl. Warmwasser: Ja

Gebäudebaujahr: 1928

Energieeffizienzklasse: F

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Zentralheizung

Für Ihre Notizen

IMMOBILIENMARKT PLAUE



www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen

Hausansicht



Einfahrt



Eingangsbereich



Heizungsraum



Hausansicht



Einfahrt



Treppenhaus



Trockenraum



Hausansicht



Hausansicht



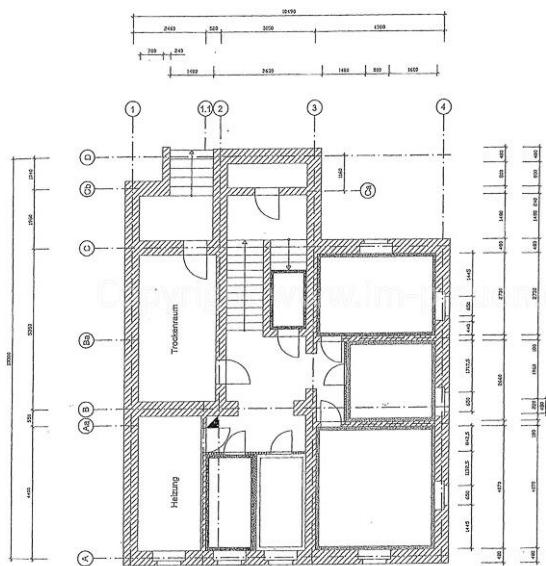
Keller



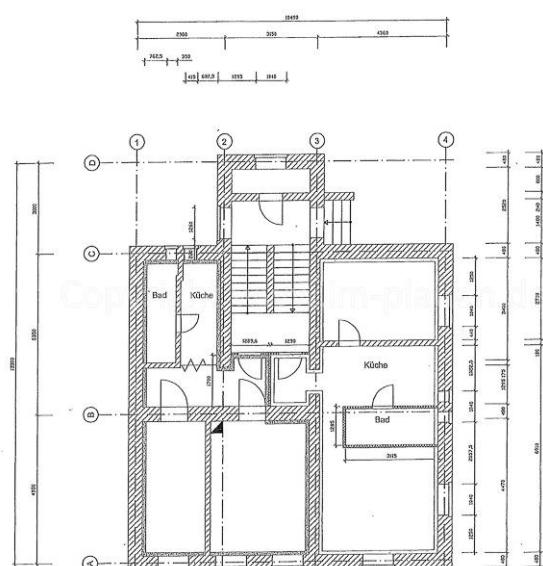
Umgebungskarte



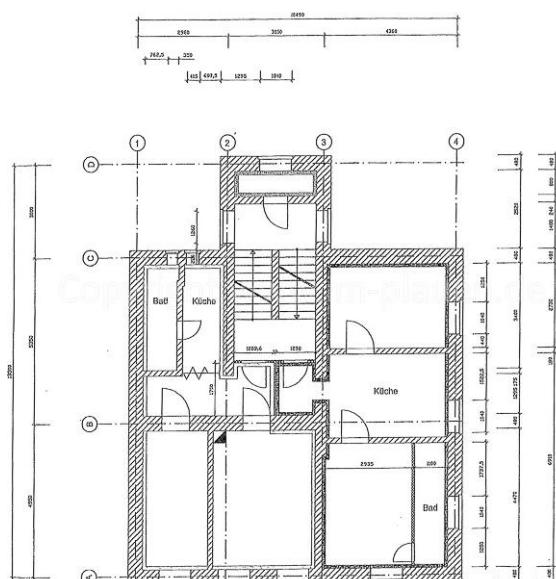
Grundriss Keller



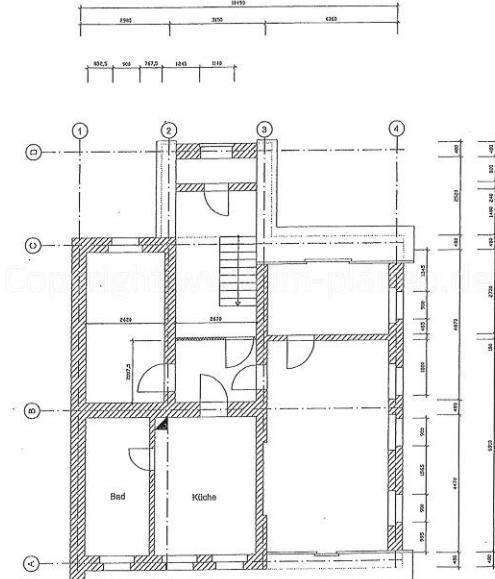
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoß

