



## Wohnungsausstattung

- Fußböden:

Laminatfußboden im gesamten Wohnraum / Fußbodenfliesen im Badezimmer und Küche

- Badezimmer:

mit Fenster und mit Badewanne ausgestattet / eingelassener Wandspiegel / Stellmöglichkeit für eine Waschmaschine ist gegeben

- Küche:

großzügige Küche mit Balkon

- Austritte:

Balkon an Küche vorhanden (WEST Ausrichtung)

- Aufzug:

nicht vorhanden

- Nebengelass:

Keller zur Wohnung / Trockenraum im Objekt / Abstellraum zur Wohnung gehörend

- Pkw Stellplatz:

öffentliche Verkehrsflächen vor dem Haus

- Medien:

DSL Anschluss in der Wohnung (übliche Bandbreitenversorgung durch Telekom ca. 16000 DSL) / Kabelfernsehen über Pyur möglich

- Besonderheiten:

Wohnung wurde im Jahre 2023 malermäßig neu renoviert

| Mieteinnahmen seit 01.07.2022 |            | Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.01.2025 |             |                | Instandhaltungsrücklagen |                   |
|-------------------------------|------------|---|-------------|----------------|--------------------------|-------------------|
| Vermietungsstand              | vermietet  | Anteil Wohnung                          |             |                | Stand zum 31.12.2024     |                   |
| Einnahme SOLL p.a.            | 4.680,00 € | Gesamt                                  | umlagefähig | nicht umlagef. | Gebäude                  | Anteil WE         |
| Einnahme IST p.a.             | 4.680,00 € | 225,00 €                                | 166,23 €    | 58,77 €        | 38.357,43 €              | 3.413,81 €        |
| Kaltmiete p.m.                | 390,00 €   | Anteil Tiefgarage                       |             |                | Stand zum                |                   |
| Nebenkosten p.m.              | 130,00 €   | Gesamt                                  | umlagefähig | nicht umlagef. | Tiefgarage               | Anteil Stellplatz |
| Stellplatzmiete p.m.          | --,- €     | --,- €                                  | --,- €      | --,- €         | --,- €                   | --,- €            |

## Hinweise

Provisionshinweis:

- Die Vorschriften zur Verteilung der Maklerprovision sehen bei der Vermittlung von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen vor, dass sich Verkäufer und Käufer gegenüber dem Makler Pierre Grimm-Immobilienmarkt Plauen, zur Zahlung der Provision in gleicher Höhe verpflichten.
- Bei diesem Angebot sind wir für beide Seiten in gleicher Provisionshöhe tätig.

## Angaben aus Energieausweis

|                       |           |                         |               |               |                |
|-----------------------|-----------|-------------------------|---------------|---------------|----------------|
| Energieausweis Typ    | Verbrauch | Endenergiebedarf        | nicht bekannt | Energieträger | Gas            |
| letzte Modernisierung | 2003      | Energieeffizienzklasse: | nicht bekannt | Heizungsart   | Zentralheizung |
| Gebäudebaujahr        | 1923      | Warmwasser enthalten    | Ja            | Denkmalschutz | Ja             |

# IMMOBILIENMARKT PLAUE

www.im-plauen.de

Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



Platz für Ihre Notizen

---

---

---

---

---

## Objektbilder



Badezimmer



Küche



Wohnzimmer



Hausansicht

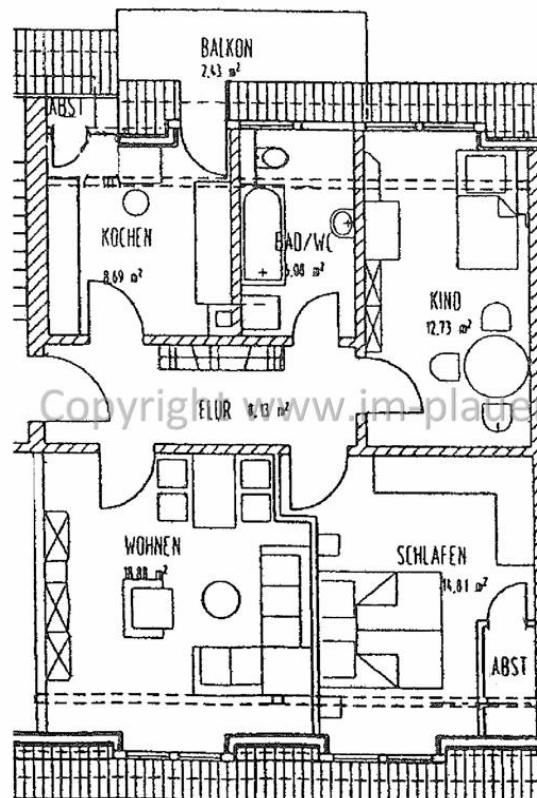
# IMMOBILIENMARKT PLAUE



www.im-plauen.de

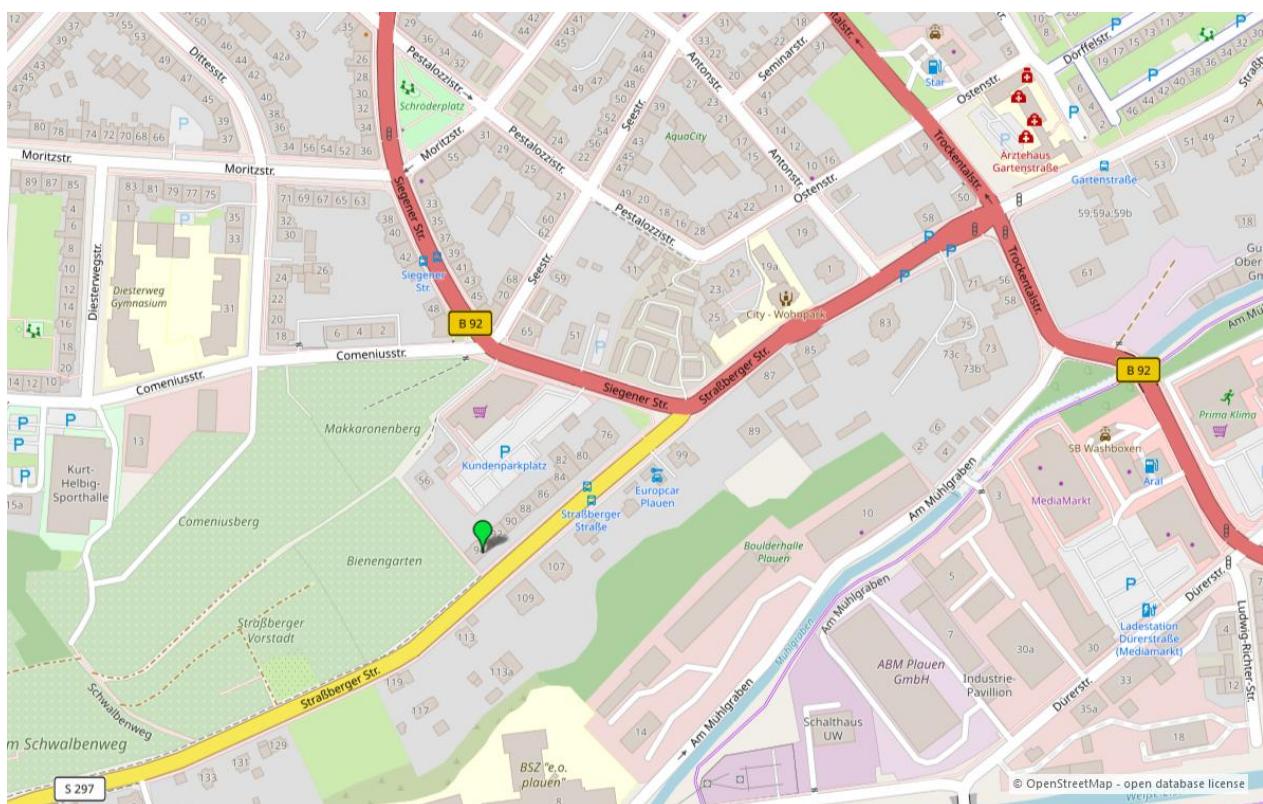
Tel: +49 3741 7196056

Johanniskirchplatz 4 · 08523 Plauen



Copyright www.im-plauen.de

Grundriss



Umgebungskarte für „Straßberger Straße 94 in 08527 Plauen“