

## Etagenwohnung in Elsterberg

**3-Zimmer-Whg. mit tollen Details wartet auf Sie! PKW-Stellplatz und Küchenofen**



Objekt-Nr. 20120823

### Etagenwohnung

Vermietung: **325 € + NK**

Ansprechpartner:  
Michael Faulhaber  
Telefon: 036621 24598  
Mobil: 0171 4888579

Cunsdorf 22  
07985 Elsterberg  
Sachsen

Baujahr	1900	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten und einem Bürogewerbe. Es wurde bereits saniert und renoviert.

Gerade folgende Attribute sprechen für sich und sollten Sie neugierig machen:

- Bad mit Eckbadewanne, Dusche, Wand-WC und Fenster
- Freigelegtes Fachwerk zwischen Küche und Wohnzimmer / offen gestaltet
- PKW-Stellplatz/Stellplätze
- Haustiere nach Vereinbarung
- sep. Wasch-/ Trockenraum
- Kellerabteil
- Sat-Anschluss

Zudem ist gemäß aktueller Ausbaustufe V-DSL mit 110 MBit/s verfügbar.

Die Wohnung ist hell und sehr gut zugeschnitten. Auch Kinder sind kein Problem. Zusätzlich haben Sie einen eigenen PKW-Stellplatz und die Bushaltestelle ist direkt vor der Haustür.

Um den Energiekosten entgegen zu wirken, wurde in 11/22 bereits eine neue Zentralheizung mit zentr. WW-Aufbereitung installiert.

Weitere Highlights sind z.B. das aufgearbeitete Fachwerk

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns.

## Ausstattung

- Laminat, Fliesenboden
- Kunststofffenster
- DSL, Sat
- Bad mit Fenster, Bad mit Wanne und Dusche
- Küchenofen
- Kelleranteil
- Wasch-Trockenraum
- saniert, renoviert
- Zentralheizung, Öl

uvm.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Kamin

**Sonstiges**

Die Angaben in diesem Exposé haben wir von unserem Auftraggeber erhalten oder einem Verkehrswertgutachten entnommen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Angaben. Gleiches gilt für telefonisch abgefragte Behördenauskünfte. Eine Haftung für diese Angaben ist somit ausgeschlossen.

Es gelten unsere AGB's und Datenschutzbestimmungen gem. BDSG u. DSGVO, diese sind einsehbar auf unsere Website [www.versutus.de](http://www.versutus.de)

Besichtigungen sind nur im Besein mit einem unserer Mitarbeiter möglich.

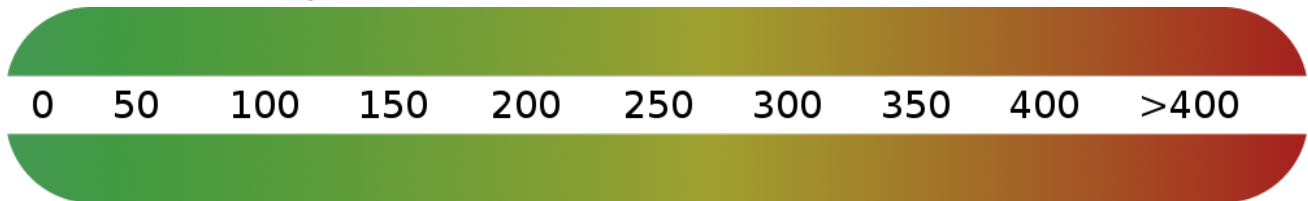
**Lage**

Die Stadt Elsterberg liegt im Vogtland und gehört seit 1992 wieder zum Bundesland Sachsen. Mit seinen ca. 4.600 Einwohnern ist Elsterberg in acht Stadtteile gegliedert und umgeben von herrlichen Wäldern, Bergen und Tälern. Die durch Elsterberg führende B 92 bringt sie in wenigen Autominuten nach Plauen oder Greiz. Besonders bekannt ist Elsterberg für seine Burgruine, welche jedes Jahr Mittelpunkt der Stadt bei Festen wie z.B. dem "Burg- und Ruinenfest" oder dem "Mittelalterspektakel" ist. Weitere historische Höhepunkte im umliegenden Gebiet, sowie eine herrliche Landschaft sind ein Garant für einen angenehmen Rahmen. Selbstverständlich befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie weitere Einrichtungen wie z.B. Schule, Kindergarten, Apotheke, Ärzte, Einzelhandel und vieles mehr im Ort.

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil Cunsdorf, welches ca. 3 km von Elsterberg und ca. 7 km von Plauen entfernt ist. Die Bahnhaltestelle liegt unmittelbar vor der Haustür. Als nächste Autobahnanbindungen liegen die BAB A 9 und 72 in ca. 15 km Entfernung. Die Immobilie liegt an der B92 in Cunsdorf. ÖPNV ist vor der Haustür vorhanden.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



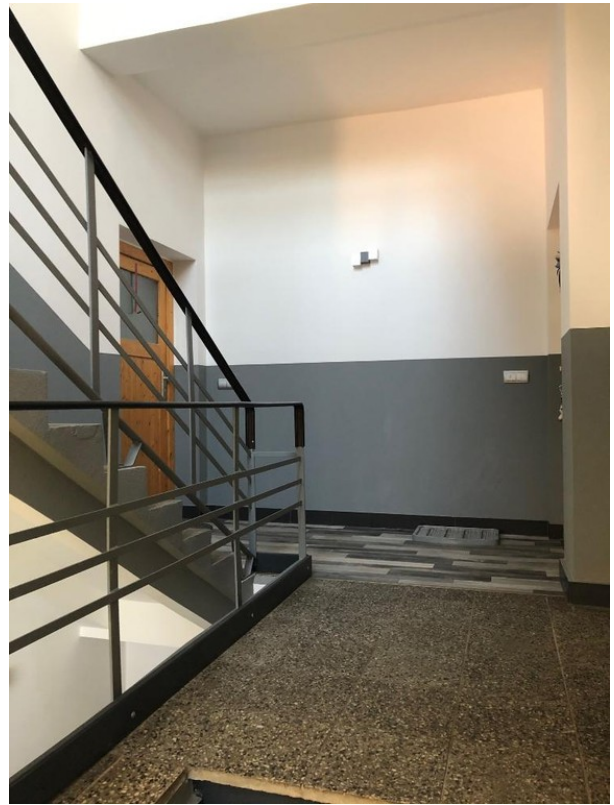
Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer 2



# Exposé - Galerie

