

Dachgeschosswohnung in Greiz

Vermietetes Anlageobjekt in Greiz-Pohlitz

Objekt-Nr. 220353

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **54.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Moosbauer
Telefon: 03661 4553851
Mobil: 0177 6407973

07973 Greiz
Thüringen

Baujahr	1996	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	60,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Investieren Sie als Anleger in eine Immobilie in gefragter Wohnlage.

Die Wohnung ist seit Juli '21 für monatlich 362 € (kalt, inklusive 30 € Tiefgarage) vermietet.

Das Hausgeld beträgt monatlich 250 € wovon gegebenenfalls etwa 145 € auf Mieter umlegbar sind.

Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, eine kleine Küche, ein Tageslichtbad mit Wanne und Duschkabine, ein separates WC sowie eine Diele, von welcher sämtliche Räume erreichbar sind.

Im Wohnbereich wurde Laminat in Parkettoptik verlegt, Küche und Bad sind gefliest.

Tiefgaragenstellplatz (Nr.89), Bodenkammer und Keller (jeweils Nr. 25) gehören zur Wohnung.

Fahrradraum, Trockenraum sowie die Grünfläche im Innenhof stehen allen Bewohnern zur Verfügung.

Betriebskosten inklusive Müll, Kabelfernsehen, Hausreinigung sowie Winterdienst und Pflege der Außenanlagen.

Internetanbindung (im Dezember '23): GigaZuhause 1000 Cable mit 1000 MBit/s ist laut vodaphone verfügbar und MagentaZuhause XL mit 250 MBit/s laut Telekom.

Die Innenaufnahmen sind älteren Datums.

Die Wohnung ist bewohnt und falls Sie sie besichtigen möchten, senden Sie uns bitte 2-3 Terminvorschläge Ihrerseits.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Sonstiges

Geschäftsbedingungen:

Käufer und Verkäufer zahlen im Erfolgsfall an die Firma Maklerbüro Popp jeweils eine Maklerprovision in Höhe von 3.570 € inkl. 19% MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen bzw. auf Angaben des Eigentümers.

Der Makler hat weder Maße kontrolliert noch eine Wohnflächenberechnung durchgeführt.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notarielle Kaufvertrag.

Lage

Ruhige Wohnlage in Greiz-Pohlitz, die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss (DG)

Der wegen seines Wohnwertes gefragte Ortsteil Pohlitz befindet sich auf einem der bewaldeten Hügel, welche die im Tal der Weißen Elster gelegene Kreisstadt Greiz umgeben.

Sie können das Stadtzentrum problemlos per PKW oder Bus, ja sogar zu Fuß erreichen, es sind aber auch die meisten Versorger wie Läden, Schulen, Gaststätten, Ärzte, Dienstleister usw. vor Ort.

Nördlich von Pohlitz erstreckt sich das Naherholungsgebiet Greizer Wald, wo sich die Siedlung Waldhaus mit Tiergehege und Gaststätte befindet. Dort und im anschließenden Werdauer Wald laden sehr schöne Rad- und Wanderwege zur Freizeitgestaltung ein.

Courtage

3570 € inkl. MwSt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	136,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

