

## Dachgeschosswohnung in Greiz

### Singlewohnung in Pohlitz

Objekt-Nr. 220354

#### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **31.500 €**

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

07973 Greiz  
Thüringen

Baujahr	1997	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	177 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Singlewohnung in gefragter Wohnlage für Anleger oder Selbstnutzer.

Ein Zimmer, Küche, Dusche/WC, Flur. Tiefgaragenstellplatz (Nr.89), Bodenkammer, Keller (jeweils Nr. 25), Fahrradraum und Trockenraum vorhanden.

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

Die Grünfläche hinter dem Anwesen ist für alle Bewohner nutzbar.

Das Anwesen verfügt über Sprechanlage und Kabelanschluss. Internetanbindung: GigaZuhause 1000 Cable mit 1000 MBit/s ist laut vodaphone verfügbar und MagentaZuhause mit 250 MBit/s laut Telekom.

Die Wohnung war bis Ende November '23 vermietet und es handelt sich um eine gefragte Wohnlage. Wir halten eine monatliche Mieteinnahme von 250 € (kalt, inkl. Tiefgarage) für erzielbar und sind Ihnen bei einer eventuellen Neuvermietung gern behilflich.

Anfang 2024 wurde die Wohnung komplett renoviert und im Wohnbereich neues Laminat verlegt.

## 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

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 Landschaftsschutzgebiet "Greiz-Werdauer Wald", wo sich die Siedlung Waldhaus mit Tiergehege und Gaststätte befindet. Dort laden sehr schöne Rad- und Wanderwege zur Freizeitgestaltung ein.

## Courtage

3570 € inkl. MwSt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	130,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

