

### Gemütliches Reihenhaus mit Blick ins Grüne

Objekt-Nr. 220355

#### Reihenhaus

Verkauf: **110.000 €**

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

07973 Greiz  
Thüringen

|                   |                       |             |                |
|-------------------|-----------------------|-------------|----------------|
| Baujahr           | 1900                  | Zustand     | gepflegt       |
| Grundstücksfläche | 350,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer  | 2              |
| Zimmer            | 6,00                  | Garagen     | 1              |
| Wohnfläche        | 124,00 m <sup>2</sup> | Stellplätze | 1              |
| Energieträger     | Gas                   | Heizung     | Zentralheizung |
| Übernahme         | nach Absprache        |             |                |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Reihemittelhaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der Stadt Greiz.

Im EG (ca. 20m<sup>2</sup> Wohnfläche) befinden sich 2 Wohnräume zuzüglich Dusche/Hauswirtschaftsraum, ein separates WC sowie eine Garage.

Die Wohnung im 1.OG (ca. 60m<sup>2</sup> Wfl.) verfügt über 2 Wohnräume, Küche, Flur und ein Bad mit Wanne, Duschkabine und WC, sowie ein Gäste-WC im Treppenhaus. Im 2. OG (ca. 44m<sup>2</sup> Wfl.) befinden sich ebenfalls 2 Zimmer, Flur eine Küche mit Balkon, welcher einen schönen Fernblick ins Grüne bietet, ein WC sowie eine Abstellkammer. In dieser Etage machen sich teilweise Dachschrägen bemerkbar.

Der Spitzboden bietet in der Mitte Laufhöhe und eignet sich zum Wäschetrocknen.

Das Haus ist teilunterkellert: ein Durchgangsraum mit Anschlussmöglichkeit für einen Kaminofen, ein schmaler Keller zur Straße mit den Hausanschlüssen, sowie ein großer Kellerraum mit Fenster zum Hof.

Dort befinden sich Schuppen sowie eine überdachte Terrasse und der Zugang zu einem zusätzlich gepachteten Garten (ca. 200 m<sup>2</sup>) mit Option zum Anpachten weiterer Gartenfläche.

Das Haus wurde in den 90'er Jahren inklusive der Leitungen komplett saniert und teilweise innen gedämmt.

Ein Großteil der Fenster verfügt über Außenjalousien, 2011 wurden Heizung und die Dachhaut inklusive Schornsteinköpfen und Spenglerarbeiten erneuert. Neigung von 50% der Satteldachfläche nach Südosten.

Das Anwesen verfügt über Kabelanschluss: GigaZuhause 1000 ist laut vodaphone verfügbar, zusätzlich ist MagentaZuhause L laut Telekom verfügbar.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Geschäftsbedingungen:

Käufer und Verkäufer zahlen im Erfolgsfall an die Firma Maklerbüro Popp jeweils eine Maklerprovision in Höhe von 3,38 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises.

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.

Außerdem bitten wir darum, von alleinigen Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen. Besichtigungen führen wir gemeinsam und mit Kenntnis des Eigentümers durch.

## **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 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**

3,57 % inkl. MwSt.

# Exposé - Energieausweis

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum  | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf  | 251,80 kWh/(m <sup>2</sup> a) |