

### Kapitalanlage im Einzeldenkmal!

Objekt-Nr. 220416 WE 05

Verkauf: **58.000 €**

Ansprechpartner:

Jan Popp

Telefon: +49 (0) 3661 670609

Mobil: 0171 7374050

07973 Greiz

Thüringen

Baujahr	1890	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	3,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	74,02 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	431 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem sanierten Gründerzeitbauwerk mit wunderschönem Treppenhaus.

Drei Zimmer, Küche, Diele sowie Bad/WC mit Badewanne und Tageslicht. Sämtliche Räume sind vom Flur erreichbar.

Im Wohnbereich wurden Laminatfußböden verlegt, Küche, Bad und Flur gefliest.

Bei diesem imposanten Gründerzeitgebäude mit traumhaftem Blick auf die schöne historische Greizer Alt- und Neustadt handelt es sich um eine Doppelhaushälfte eines Einzeldenkmals in unmittelbarer Zentrumsnähe. Die imposante Gründerzeitfassade ist schon von weiten zu sehen und sehr markant für diesen Straßenzug, da es hier weitere ähnliche und auch denkmalgeschützte Häuser gibt.

Das Haus selbst hat keine eigene Heizung, sondern wird über die andere Doppelhaushälfte beheizt.

Das ca. 1890 errichtete Gebäude beinhaltete bisher 13 Wohneinheiten. 2 Wohneinheiten im Untergeschoss wurden durch einen Wasserschaden geschädigt. Vom Schadengutachter wurde eine mangelhafte Abdichtung festgestellt, sodass man sich dazu entschieden hat, die Wohnungen nicht mehr herzurichten, da dies unwirtschaftlich gewesen wäre und Wohnungen in Unter-/ Kellergeschossen immer wieder Probleme bereiten. Die beiden Wohnungen wurden den Eigentümern abgekauft und sollen nun als Gemeinschaftsräume umgenutzt werden. Es handelt sich um eine funktionierende Wohnungseigentümergeinschaft. Es gibt keine Rückstände an Hausgeldern.

Die Instandhaltungsrücklage beträgt ca. 40.000 € (Stand 10/2023). Die monatliche Verwaltergebühr (ohne Sondereigentumsverwaltung) beträgt 29,75 € und ist im Hausgeld enthalten.

## Lage

Das Anwesen befindet sich in unmittelbarer Zentrumsnähe der Kreisstadt Greiz.

Greiz, einst der Sitz des kleinsten Fürstentums Deutschlands, dem Fürstentum Reuß, hat sich zu einer modernen Stadt entwickelt, in welcher aber schon aufgrund der Architektur, historisches bewahrt und Geschichte gelebt wird.

Sie können hier drei Schlösser, einen national bedeutenden Landschaftspark im englischen Stil von über 43 Hektar und ein imposantes kulturelles Angebot erleben, von dem manch viel größere Städte nur träumen. Kommen Sie nach Greiz, wo sich durch eines der fünf Täler die Weiße Elster schlängelt und sich nicht nur Forellen und Saiblinge wohlfühlen, sondern in deren Tal es jährlich viele Wanderfreunde zieht.

Geht man durch die Alt- und Neustadt, bekommt man das Gefühl, durch Zeiten der industriellen Revolution zu reisen. Prunkvolle Gebäude der Gründerzeit, inspirierende Häuser des Jugendstils und sogar Bauten im Stil des Art déco und des Neoklassizismus findet man in dieser ehemaligen Residenzstadt eines der damals kleinsten Fürstentümer Deutschlands.

Aber nicht nur Geschichtsträchtiges und historisches bietet Greiz. Neben einem der bedeutendsten Veranstaltungshäuser der Region, der "Vogtlandhalle Greiz", finden Sie außerdem mehrere Museen, Eissporthalle, Kino, Frei- und Hallenbad, Bibliothek oder Kirchen verschiedener Religionen - das alles gibt es hier.

Auch wenn diese vogtländische Perle nicht direkt an einer Autobahn liegt, wird sie von zwei Bundesstraßen gekreuzt und liegt im Dreieck von den drei Autobahnen (A 9, A 72 und A 4), welche gut zu erreichen sind.

Eine architektonisch bedeutende, geschichtlich faszinierende und mit ihren Einwohnern lebenswerte Stadt sowie deren Umgebung werden Sie begeistern. In nur wenigen Fahrminuten Entfernung finden Sie die weltweit größte Ziegelsteinbrücke – die Göltzschtalbrücke. Unser Team, die Stadtführer und der Greizer Nachtwächter zeigen Ihnen gern die Schätze dieser "Perle" im schönen Vogtland.

## **Courtage**

3,57% inkl. MwSt.