

### Balkonwohnung für Kapitalanleger

Objekt-Nr. 240041

Verkauf: **70.000 €**

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

07973 Greiz  
Thüringen

Baujahr	1900	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	89,02 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache	Nettomiete Soll	4.807

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietete Wohnung für Anleger. Die Mieterin wohnt seit fast 20 Jahren in der Wohnung und möchte das Mietverhältnis gern fortsetzen. Der jährliche Nettomietertag beträgt 4.807,08 €, Das Hausgeld beträgt monatlich 307 € wovon etwa 184 € auf Mieter umlegbar sind.

Insgesamt gibt es im Haus kaum Leerstände, wenig bis keine Fluktuation und eine funktionierende Hausgemeinschaft.

Wir verwalten die Immobilie und haben für Hausreinigung, Winterdienst und Pflege der Außenanlagen Dienstleister beauftragt. Gern übernehmen wir für die neuen Eigentümer auch die Sondereigentumsverwaltung.

Die Instandhaltungsrücklage für das Haus beträgt 18.311,54 € (Stand 03/24).

Falls Sie die Wohnung besichtigen möchten, senden Sie uns bitte 2-3 Terminvorschläge Ihrerseits.

## Ausstattung

Internetanbindung (im März '24): GigaZuhause 1000 Cable mit 1000 MBit/s ist laut vodaphone verfügbar und MagentaZuhause XL mit 250 MBit/s laut Telekom.

### Weitere Ausstattung:

Balkon

## 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

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Anwesens in einer ruhigen Nebenstraße der Greizer Neustadt.

Diese erfreut sich bezüglich der Wohnqualität immer mehr Beliebtheit. Der komplette Stadtteil ist eine verkehrsberuhigte Zone und verfügt zum Beispiel über einige Gaststätten, kulturelle Einrichtungen und Spielplätze. Hier entstand 2011 die Vogtlandhalle und am Elsterufer entlang verläuft ein Radweg.

Das Stadtzentrum mit seinen Schlössern, Einkaufsmöglichkeiten, allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten, Banken, Behörden, Ärzten, Gaststätten, Museen, Bus- und Bahnanbindung sowie dem sehenswerten Greizer Park ist in ca. 10 Minuten fußläufig zu erreichen.

## **Courtage**

3570 € inkl. MwSt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	84,90 kWh/(m²a)

