

## in Mohlsdorf-Teichwolframsdorf

**8 Wohnungen - 3 Garagen - 5  
Stellplätze**

Objekt-Nr. 240052

Verkauf: **401.500 €**

Ansprechpartner:

Jan Popp

Telefon: +49 (0) 3661 670609

Mobil: 0171 7374050

07987 Mohlsdorf-Teichwolframsdorf  
Thüringen

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Zimmer	15,00	Stellplätze	8
Wohnfläche	453,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wenn man nach attraktiven Wohnlagen außerhalb der Kreisstadt Greiz fragt, wird man vorrangig die östlich von Greiz gelegene Gemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf und hier ganz speziell die Ortsteile Mahlsdorf und Reudnitz genannt bekommen. In letzterem Ortsteil befindet sich das angebotene Anwesen bzw. 8 der insgesamt 11 Wohnungen.

Neben 8 Wohnungen erwerben Sie in diesem Paket auch 3 Garagen und 5 Stellplätze in einem 1995 errichteten Neubau. Alle Wohnungen sind vermietet.

Die Nettokaltmiete beträgt ca. 30.000 € p.a..

Zu den Wohnungen gehören je ein Kellerraum und ein Stellplatz bzw. Garage. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Wasch- und Trockenraum, auf jeder Etage zwei gemeinschaftliche Balkone sowie Fahrradabstellraum zur Verfügung. Die Wohnungen selbst verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse.

Die Fotos sind teilweise älteren Datums aus Vermietungsaktivitäten.

## Ausstattung

Stellplätze oder Garagen | Balkone oder Terrassen | 2018 neue Heizung | Voll unterkellert | Alle Wohnungen vermietet | Gesamtpreis 455.000 €

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse

## Sonstiges

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache auch am Wochenende möglich!

Unsere Geschäftsbedingungen, die Datenschutzerklärung und Widerrufserklärung sind Bestandteil dieses Angebotes. Sie können diese von uns anfordern oder auf [www.immobiliens-popp.de](http://www.immobiliens-popp.de) einsehen.

Die Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen und nach Informationen des Eigentümers gemacht. Grundlagen der Angaben, die im Text und in der Bildanlage aufgeführt wurden, sind Unterlagen, die dem Makler zur Verfügung gestellt bzw. z. K. gegeben wurden. Daher kann keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Angaben übernommen werden. Wichtige Angaben zum Kaufobjekt bzw. Mietobjekt, insbesondere Zahlen und Maßangaben sowie Darstellungen auf Grundrissen oder Zeichnungsausschnitten, sind vom Interessenten bei Erfordernis zu überprüfen.

Außerdem bitten wir darum von alleinigen Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen! Diese führen wir gemeinsam und mit Kenntnis des jetzigen Eigentümers durch.

## Lage

Das gepflegte Anwesen befindet sich im Ortsteil Reudnitz der Landgemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf, ca. 8 km von der Kreisstadt Greiz entfernt, an der Landesgrenze zu Sachsen.

Busverbindungen nach Greiz sind vorhanden. Bis Reichenbach, Fraureuth oder Werdau sind es ebenfalls nur wenige Kilometer. In den Ortsteilen gibt es alle öffentlichen Versorgungseinrichtungen.

Das Naherholungsgebiet Werdauer Wald befindet sich in Sichtweite.

Die Landgemeinde Mohlsdorf-Teichwolframsdorf ist aus dem Zusammenschluss der Gemeinden Mohlsdorf und Teichwolframsdorf am 01.01.2012 entstanden. Die Landgemeinde befindet sich im Landkreis Greiz im Freistaat Thüringen. Die Landgemeinde liegt im Südosten des Landkreises Greiz und grenzt an die Landesgrenze zu Sachsen. Beide Hauptortsteile Mohlsdorf und Teichwolframsdorf werden durch den Werdauer Wald, ein Naturschutzgebiet, getrennt und sind durch eine Verbindungsstraße durch diesen Wald verbunden. Die Landgemeinde besteht außer den Ortsteilen Mohlsdorf und Teichwolframsdorf, noch aus den Ortsteilen Gottesgrün, Kahmer, Reudnitz, Waldhaus, Großkuhdorf, Kleinreinsdorf, Sorge-Settendorf, Waltersdorf und Rühendorf. In der Landgemeinde gibt es alle wichtigen Versorgungseinrichtungen, wie auch Kindergärten und Schulen. Das Gymnasium befindet sich, in der nur wenigen Kilometern entfernten Kreisstadt Greiz, zu welcher eine Busverbindung besteht. Wirtschaftlich wird die Gemeinde durch viele mittelständige Betriebe, aus den Bereichen Fahrzeugtechnik, -handel, Kunststoff- und Metallverarbeitung sowie vielen Handwerks- und Landwirtschaftsbetrieben getragen. Im gesamten Gemeindegebiet finden sich viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, wie Kegelbahnen, Sportplätze, Vereinshäuser, Turnhallen und Wander- sowie Fahrradwege. Das Naherholungsgebiet Waldhaus mit seinem Tiergehege ist weit über die Grenzen der Landgemeinde hinaus, für seinen Erholungswert, bekannt.

Mehr Informationen zur Gemeinde finden Sie unter <https://mohlsdorf-teichwolframsdorf.de>.

## **Courtage**

2,38% inkl. MwSt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	88,10 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

