

Erdgeschosswohnung in Greiz

Idyllisches Wohnen mit Garten!

Objekt-Nr. 240059

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:

Jan Popp

Telefon: +49 (0) 3661 670609

Mobil: 0171 7374050

07973 Greiz

Thüringen

Baujahr	1921	Zustand	Modernisiert
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	95,76 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	nach Absprache		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Während unserer über 30-jährigen Vermittlertätigkeit konnten wir schon einige Immobilien in dieser beliebten Wohngegend vermitteln. Meistens waren die neuen Besitzer junge Familien mit Kindern. Gerade für diese Interessenten dürfte diese Eigentumswohnung interessant sein.

Das Haus beinhaltet nur 2 Eigentumswohnungen, wovon wir die im Erdgeschoss hier zum Kauf anbieten, aber auch darauf hinweisen möchten, dass die Einheit im Obergeschoss eventuell auch zum Verkauf steht.

Seit der Wende wurde das Haus größtenteils modernisiert. Jede der zwei Etagen hat einen separaten Grundstücks- und Hauseingang, aber auch ein gemeinsames Treppenhaus, über welches auch für beide Wohnungen der Keller und Dachboden erreichbar ist. Letztere wäre eventuell auch noch zum Ausbau geeignet. Auch das Grundstück ist momentan so aufgeteilt, dass jeweils eine Wohnung eine Grundstückshälfte nutzt.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist in einem sehr guten Zustand und wäre bis auf eventuelle Schönheitsreparaturen im beziehbaren Zustand. Außerdem hat die Wohnung durch einen neuen Anbau einen barrierefreien Zugang, auch wenn die Wohnung (noch) nicht behindertengerecht ist. Die Wand zwischen dem Wohnzimmer und einem ehemaligen Kinderzimmer wurde geöffnet, sodass ein geräumiges Wohnzimmer mit großzügigem Essbereich und teilweiser Niederspannungsfußbodenheizung entstanden ist. Die Wand könnte aber auch wieder verschlossen und die jetzige 3-Zimmerwohnung wieder zu einer 4-Zimmerwohnung umgestaltet werden.

Das Bad mit Fenster ist mit Wanne und Dusche ausgestattet. Das WC ist praktischerweise separat über die Diele erreichbar.

Der Keller ist bauwerkstypisch und nicht modernisiert. Er dient auch in erster Linie als Lagermöglichkeit. Für die Wohnung im Erdgeschoss befindet sich hier die Gastherme sowie ein bisher noch betriebener Kessel für Festbrennstoffe.

Parkmöglichkeiten gibt es direkt vor dem Haus im öffentlichen Bereich. Obwohl dies für diese Gegend typisch ist, könnte rein von den Gegebenheiten her, rechts neben dem Gebäude eine Grundstückzufahrt geschaffen oder ein Carport errichtet werden. Auf dem Grundstück befinden sich außerdem überdachte Freisitze sowie Nebengelasse.

Ausstattung

Dacheindeckung 2005 erneuert | Neuer barrierefreier Windfang 2004 | 2 Schornsteinanschlüsse (einer frei) | Gartenanteil | Sehr ruhige Wohnlage

Weitere Ausstattung:

Garten, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Der Käufer eines Ein- oder Zweifamilienhauses sollte ein Beratungsgespräch mit einer nach § 88 zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Person wahrnehmen, wenn ein solches Beratungsgespräch als einzelne Leistung unentgeltlich angeboten wird.

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 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 Anwesen befindet sich in einer gefragten und ruhigen Wohnlage in Greiz-Irchwitz.

Irchwitz, ist ein Ortsteil der Kreisstadt Greiz und liegt südöstlich vom Stadtzentrum. Dieser Ortsteil sowie auch alle angrenzenden Wohngebieten erfreuen sich großer Beliebtheit als Wohnort, egal ob für Pärchen oder Familien. Der Ortsteil auf einer der vielen Anhöhen von Greiz bietet neben Baumarkt, Fleischer, Bäcker auch einen Kindergarten sowie Grundschule.

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.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	337,43 kWh/(m ² a)