

## Einfamilienhaus in Greiz

**Bezahlbares wohnen in schöner Lage!**

Objekt-Nr. 240070

### Einfamilienhaus

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:  
Sara Popp  
Telefon: 03661 4553852

07973 Greiz  
Thüringen

Baujahr	1932	Übernahme	nach Absprache
Grundstücksfläche	603,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese sehr ruhig an einer Sackgasse gelegene Doppelhaushälfte bietet einer Familie mit Kindern, aber auch einem Ehepaar mit Bedarf für Arbeits- oder Gästezimmer den notwendigen Platz. Ursprünglich ca. 1932 errichtet, wurde später ein Anbau hinzugefügt. Dieser beinhaltet im Erdgeschossbereich das großzügige Bad mit Dusche und Wanne sowie einen großen Abstellraum, welcher auch hervorragend als Werkstatt dienen kann. Im Obergeschoss des Anbaus befinden sich zwei Kinderzimmer, wobei einer davon ein Durchgangszimmer ist.

Im ursprünglichen Gebäude sind Wohnzimmer und Küche untergebracht und im Obergeschoss befindet sich neben dem Schlafzimmer ein weiteres Kinderzimmer.

Das Haus ist nur zu einem kleinen Teil unterkellert. Den Großteil davon nimmt der neu errichtete Heizungsraum ein.

Das schön geschnittene Grundstück bietet neben viel Grün und einer Überdachung auch die Möglichkeit für Parkplatz oder Garage, welche es momentan nicht gibt. Auf Nachbargrundstücken wurde dies bereits so gemacht.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Garten

## 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](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 Anwesen befindet sich in einer gefragten Wohnlage am südöstlichen Stadtrand der Kreisstadt Greiz. ES ist eine sehr ruhige Wohnlage an einer Anliegerstraße (Keine Durchfahrtsstraße).

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.

**Infrastruktur:**

Öffentliche Verkehrsmittel

**Courtage**

3,57% inkl. MwSt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	166,25 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

