

Top Wohnanlage, 3 Zimmer, Balkon, Außen- + Garagenstellplatz inkl.!

Objekt-Nr. 240071

Verkauf: **70.000 €**

Ansprechpartner:

Jan Popp

Telefon: +49 (0) 3661 670609

Mobil: 0171 7374050

08412 Werdau

Sachsen

Baujahr	1993	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	77,61 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Garagen	2
Hausgeld mtl.	370 €	Stellplätze	2
Übernahme	nach Absprache		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine Eigentumswohnung im begehrten Ortsteil Leubnitz der sächsischen Stadt Werdau. Auf dem Grundstück wurden 1993 3 Gebäude errichtet. Haus 1, Haus 2 und ein Garagenkomplex. In den beiden Wohnhäusern befinden sich neben 19 Eigentumswohnungen noch Garagenstellplätze. Zur Wohnung selbst, welche sich im 1. Obergeschoss des Hauses 2 befindet, gehört noch ein Garagen- und ein Außenstellplatz. Beide sind im Kaufpreis enthalten. Wir sind mit einer Tochterfirma Verwalter der Anlage. Es handelt sich um eine funktionierende Eigentümergemeinschaft, welche auch ständig werterhaltende Maßnahmen durchführt. Die Rücklage beträgt momentan ca. 36.000 €. 2008 wurden in beiden Wohnhäusern die Heizung auf Pelletheizung umgestellt. Die Wohnung ist vermietet. Die monatliche Kaltmiete beträgt 458 €.

Innenaufnahmen der Wohnung erhalten Sie bei Interesse.

Ausstattung

Gesamtpreis inkl. Stellplatz und Garagenstellplatz 85.000 €

Weitere Ausstattung:

Balkon, Gäste-WC

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 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

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im beliebten Ortsteil Leubnitz der Stadt Werdau in einer ruhigen und waldnahen Lage.

Werdau, erstmals 1304 urkundlich erwähnt, ist eine Stadt mit knapp 21.000 Einwohnern im Landkreis Zwickau im Freistaat Sachsen. Es gibt neben der Stadt 4 weitere Ortsteile. Das sind Köniswalde, Langenhessen, Leubnitz und Steinpleis.

In Werdau gibt es 7 Kindertageseinrichtungen, 3 Grundschulen, 2 Oberschulen, 1 Gymnasium, 1 berufliches Gymnasium, 1 Förderschule und 3 Berufsschulen (Stand 2022). Neben vielen Sehenswürdigkeiten gibt es viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung sowie das Strandbad an der Koberbachtalsperre und das Hallen- und Freizeitbad WEBALU.

Wirtschaftlich ist Werdau von mittelständischem Gewerbe geprägt und profitiert von der Nähe zu Zwickau und Mosel. Es gibt 3 Gewerbe- bzw. Industrie- und Gewerbegebiete.

Courtage

3,57% inkl. MwSt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	162,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

