

Vermietete 2 Zimmerwohnung als Anlageobjekt!

Objekt-Nr. 240073

Verkauf: **49.000 €**

Ansprechpartner:

Jan Popp

Telefon: +49 (0) 3661 670609

Mobil: 0171 7374050

Grüne Linde 21

07973 Greiz

Thüringen

Baujahr	1994	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	2,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	61,56 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine Eigentumswohnungen in der vogtländischen Kleinstadt Greiz.

Das Gebäude wurde 1994 in Massivbauweise errichtet. Die Eigentümergemeinschaft funktioniert gut. Die Gesamtinstandhaltungsrücklage betrug am 31.12.2023 ca. 19.700 €. Notwendige Reparaturen und Modernisierungen wurden regelmäßig durchgeführt. Wir sind seit 1997 Verwalter der Anlage.

Neben den Kellerräumen mit Sondernutzungsrecht stehen allen Bewohnern eine kleine Gartenecke, ein Mülltonnenraum sowie ein Trockenraum zur Verfügung.

Pflege der Außenanlagen, Winterdienst und Hausreinigung erfolgen durch einen Hausmeisterservice.

Im Wohnbereich wurde Laminat in Parkettoptik verlegt, Küche und Bad sind gefliest.

Modernisierung und Arbeiten am Haus in den vergangenen Jahren:

- Im Jahr 2015 wurde die Heizung (Brennwerttherme) inkl. Abgassystem erneuert.
- Aufgrund einigen Rohrbrüche in den Steigleitungen (Kunststoff) wurden diese im Jahr 2020 durch neue Edelstahlrohre ersetzt. Die Investitionen beliefen sich auf über 25.000 €.

Bitte beachten Sie, dass die Bilder der Wohnung teilweise nicht aktuell sind, sondern aus der Vermietungsphase stammen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten

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 oder 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, in welchen sich die Wohnungen befinden, liegt östlich vom Stadtzentrum (Nähe Stadtteil Pohlitz).

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 größte Ziegelsteinbrücke der Welt – die Göltzschtalbrücke. Unser Team, die Stadtführer und der Greizer Nachtwächter zeigen Ihnen gern die Schätze dieser "Perle" im schönen Vogtland.

Courtage

3.570,00 € inkl. MwSt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	75,20 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja

