

# Exposé

## Wohnung in Reichenbach

### Neu sanierte 2-Raum Wohnung in guter Lage



Objekt-Nr. OM-465163

### Wohnung

Vermietung: **436 € + NK**

Ansprechpartner:  
Markus Hörning GmbH

Moritz-Löscher-Straße 22  
08468 Reichenbach  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	1.308 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	168 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Massivhaus als Reiheneckhaus in schöner Altstadtlage mit ansprechender Fassade und 4 Vollgeschossen. Im Haus befindet sich eine Bäckerei, sowie 9 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 790,00 m<sup>2</sup>.

Keller: unterkellert, Großzügige Mieterkeller, mindestens 8 öffentliche Stellplätze,

Grundrissgestaltungen sind zweckmäßig und sehr nachgefragt.

Es erfolgten eine grundhafte Sanierung 1993, danach laufende Sanierungsmaßnahmen, letzte Modernisierungen 2022, 2025 und 2026

Belichtung und Besonnung: gut

Heizung: Neue Gaszentralheizung 2020

Solaranlage 2026, Treppenhaus neu saniert 2026,

Fenster: Holzfenster mit Doppelisolierverglasung

Voll erschlossen (Straßenausbau, Abwasserkanal, Gas- und Stromanschluss);

Beitrags-/Abgabenzustand: beitrags- und abgabefrei

Altlasten oder Baulasten: keine

## Ausstattung

Hauseingänge: 1

Grundrisse: funktional, stark nachgefragt

Fußböden: Laminat, Fliesen

Wände: Putz oder Raufaser

Fenster: Holz

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Haustiere nach Absprache erlaubt.

## Lage

Ort: Grosse Kreisstadt Reichenbach, Vogtlandkreis (V)

Einwohnerzahl: ca. 20.000

Bundesland: Sachsen

Nächstgelegene größere Stadt: Zwickau, ca. 25 km entfernt

Landeshauptstadt: Dresden, ca. 134 km entfernt

Bundesstraße: B 94 und B173, ca. 0,4 km entfernt

Autobahnzufahrt: A 72, ca. 4 km entfernt

Bahnhof: Oberer Bahnhof, ca. 0,4 km entfernt

Flughäfen: Hof-Plauen, ca. 18 km entfernt, Halle/Leipzig ca. 140 km und Dresden ca. 135 km

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Frontansicht



Rückansicht

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

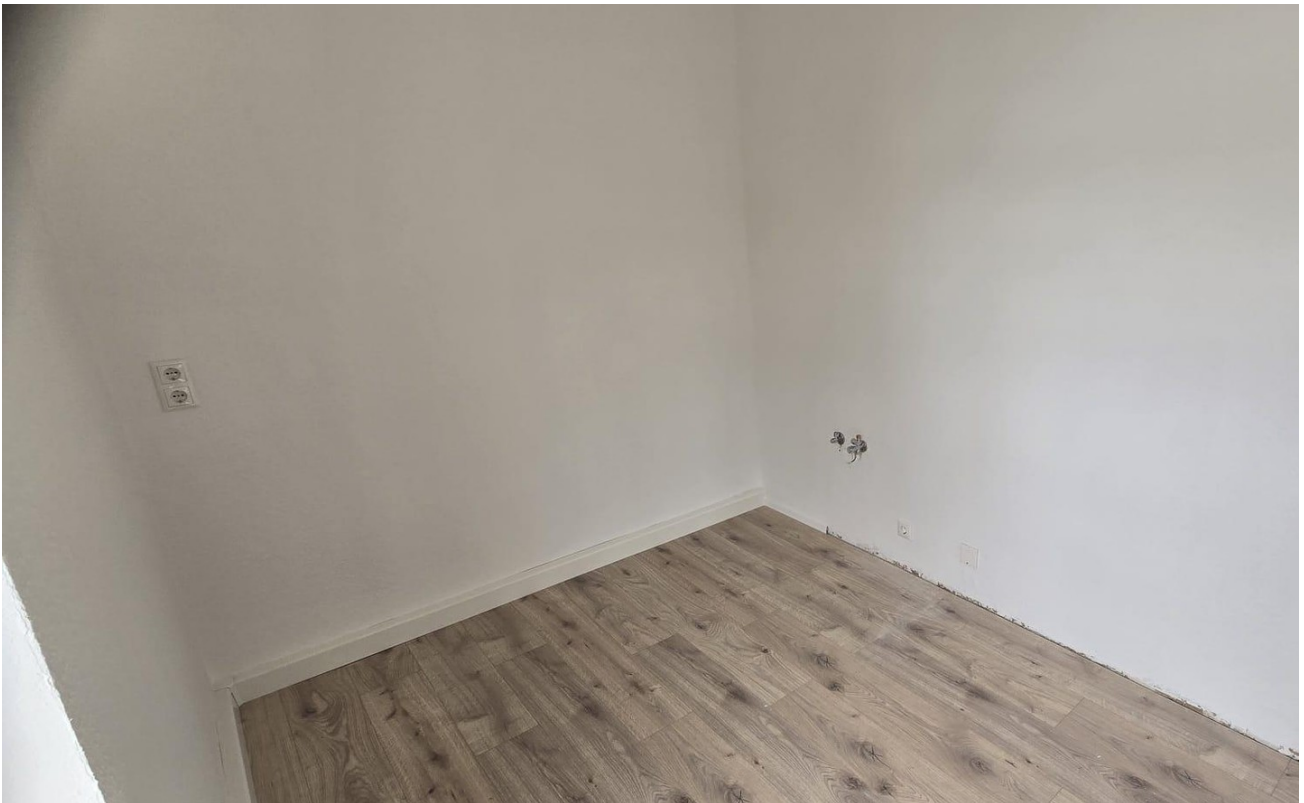


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



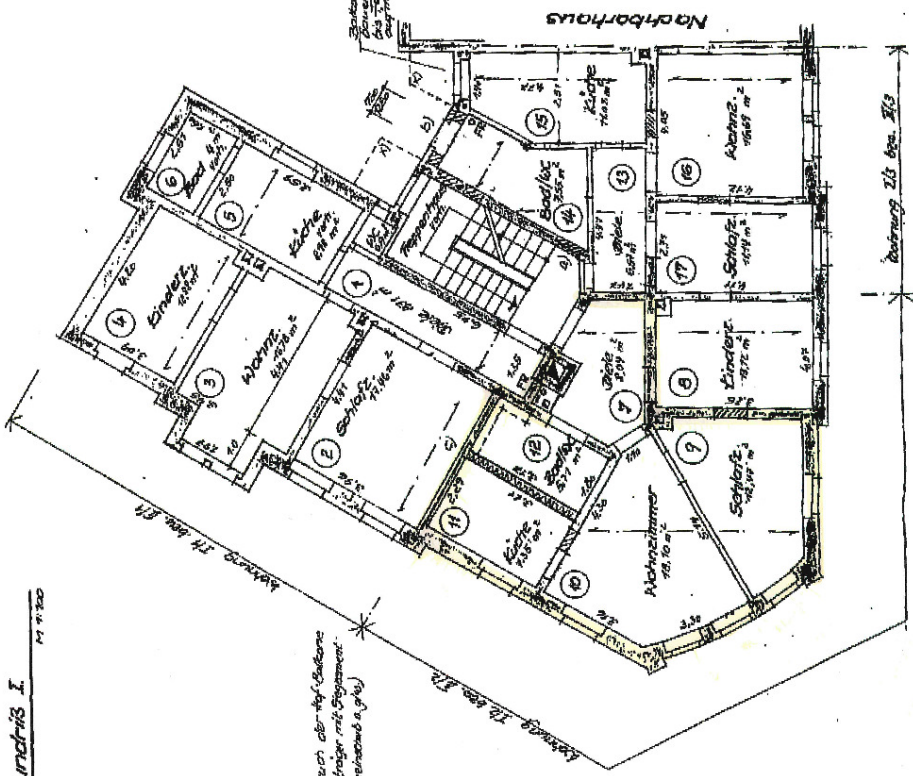
Bad

# Exposé - Grundrisse

- a) Hausfenster demont., Öffnung mit Mauerwerk schließen
- b) Tüpfelmauer auf halber Höhe mit Mauerwerk schließen, auf Gesamthöhe neues Fenster im 1. Et. einbauen; Einstrahliger 3x-50x: Fenstereinsätze 1,25 m
- c) Treppenturm (Stützkonstruktion) für Küche - Bad als Stützenwand, bis mit Glasbeton-Fluchttürmchen 21,5 mm, mit Mineralwollefüllung

**Grundriß I.**  
M 1:120

1) Abbruch aller Holz-Balkone (Eingänge mit Segment-Türenfenster u. g. u.)



Bauherr:

Objekt: Modernisierung Wohn- u. Geschäftshaus

**Grundriß I. 06**

Maßstab: 1:50 Datum: 07/78 Blatt Nr.:

Planung: Obj. Ing. H. Fischer  
Konstruktion: Ing. Geyer, B. Geyer  
Architekt: **F. W. Müller**

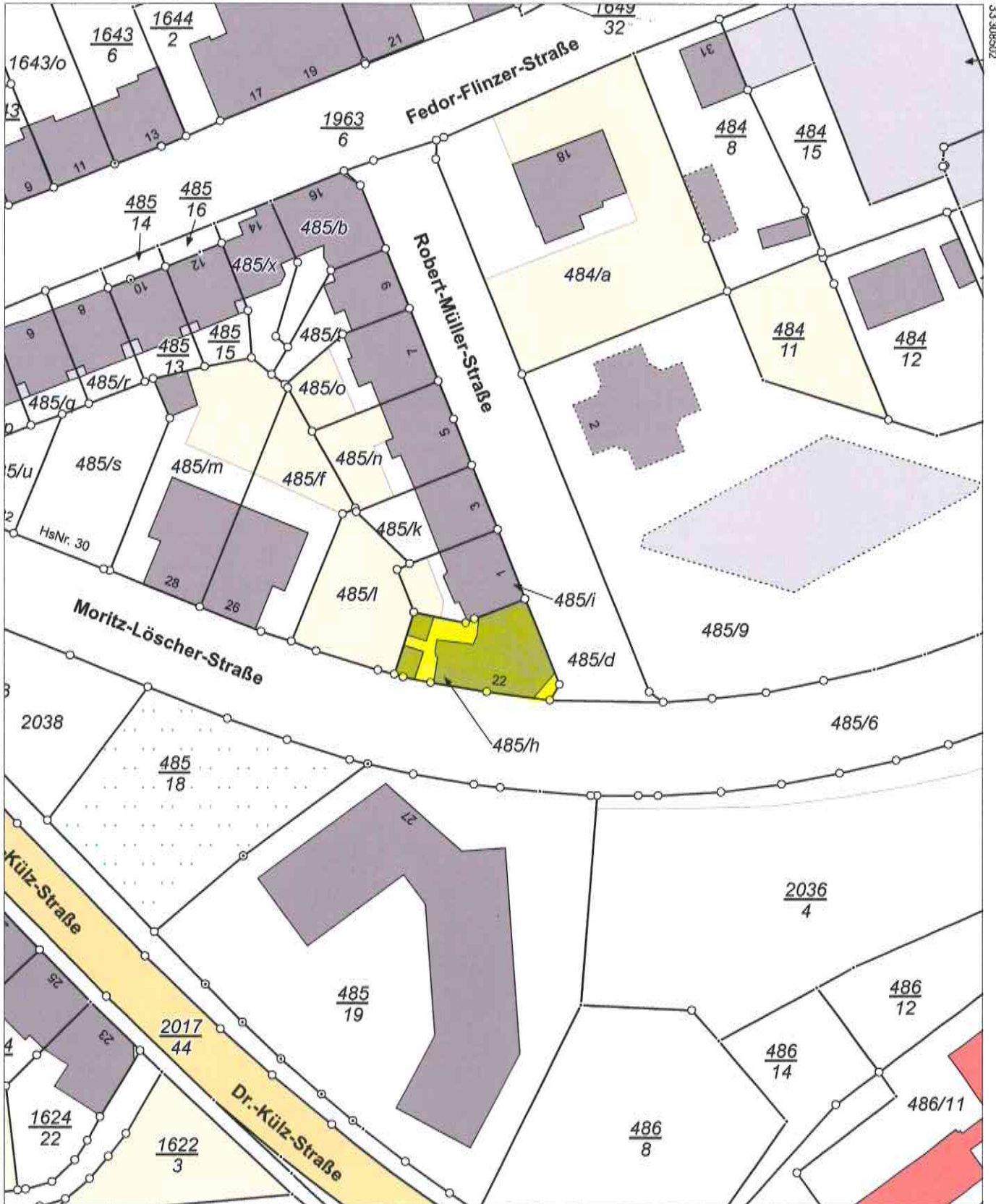
# Exposé - Anhänge

1. Flurkarte



Flurstück: 485/h  
Gemarkung: Reichenbach (7024)

Gemeinde: Stadt Reichenbach im Vogtland  
Kreis: Vogtlandkreis



5611652

Maßstab 1:1000 Meter