

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Plauen

## Mehrfamilienhaus in Plauen



Objekt-Nr. **OM-467575**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:  
Claudia Mayer

08525 Plauen  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	270,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	15,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	377,00 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus hat 4 Etagen, im Erdgeschoss 2 WE (35 qm Ein-Zimmer und 45 qm Zwei-Zimmer), die 2. bis 4. Etage hat jeweils 1 WE mit 99 qm und 4 Zimmern.

Die WE in der 2. bis 4. Etage sind vermietet, die beiden WE im EG werden derzeit vom Eigentümer genutzt.

## Ausstattung

Das um 1900 erbaute Mehrfamilienhaus verfügt über eine solide und gepflegte Ausstattung. In den vergangenen Jahren wurden wichtige Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt.

Dach vor ca. 10 Jahren erneuert bzw. saniert

Kunststofffenster mit Isolierverglasung, ebenfalls vor ca. 10 Jahren eingebaut

Gas-Zentralheizung, ca. 20 Jahre alt

Laminatböden in den Wohnräumen

Bäder mit Tageslichtfenster

Einbauküchen vorhanden

Kellerräume bieten zusätzliche Abstellflächen

Die Ausstattung entspricht einem funktionalen und gepflegten Standard. Balkone oder Terrassen sind nicht vorhanden. Stellplätze oder Garagen stehen auf dem Grundstück nicht zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Karolastraße in Plauen, in einem gewachsenen Wohngebiet mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Karolastraße ist überwiegend als ruhige Wohnstraße mit Gehwegen ausgebaut und bietet ein angenehmes Wohnumfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Haltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung, der Obere Bahnhof von Plauen ist ebenfalls schnell erreichbar und gewährleistet eine gute regionale und überregionale Verkehrsanbindung.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung. Das Stadtzentrum von Plauen ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein umfangreiches Angebot an Einzelhandel, Gastronomie sowie kulturellen und sozialen Einrichtungen.

Für Freizeit und Erholung stehen zahlreiche Grünflächen, Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie der nahegelegene Stadtwald zur Verfügung. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten städtischen Infrastruktur und eignet sich sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Kapitalanleger.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Vorderansicht



Rückansicht

# Exposé - Galerie



Rückansicht



Heizkessel

# Exposé - Galerie



Heizkessel



Keller

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer