

#### Moorstraße 20

08527 Plauen-Stadtmitte

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 178,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Scout-ID: 147322217



### Ihr Ansprechpartner:

Weiland Immobilien- Dipl.Ing.(FH) René Weiland Herr Dipl- Ing.(FH) René Weiland- Weiland- Immobilien

E-Mail: info@immobilien-weiland.de

Tel: +49 171 8068684 Mobil: +49 171 8068684 Fax: +49 3741 522013

Web: http://www.immobilien-weiland.de

Verfügbar ab: nach Erwerb

Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln: 3 Min.
Fahrzeit zum nächsten 14 Min.
Hauptbahnhof:

Fahrzeit zur nächsten BAB: 15 Min.

Objektart: Wohn- und Geschäftsgebäude

1982

Baujahr: 1982
Objektzustand: Gepflegt
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2021
Etage(n): 2
Anzahl der Parkflächen: 6

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Heizungsart: Zentralheizung

Wesentliche Energieträger: Gas

Endenergieverbrauch: 247,00 kWh/(m²\*a)

1984 Baujahr laut Energieausweis: Qualität der Ausstattung: Normal Bodenbelag: Parkett Klimaanlage: Nein Küche vorhanden: Ja DV-Verkabelung vorhanden: Nein Starkstrom: Ja Keller: Ja

Provision für Käufer: 3,57 % aus dem Kaufpreis inkl.-MWST vom Käufer

3,57 % aus dem KP inkl. MWST vom Käufer mit Fälligkeit NACH Abschluss des not. KV und Rechnungslegung d.d. Vermittler-

WEILAND-IMMOBILIEN



#### Moorstraße 20

08527 Plauen-Stadtmitte

Miet-/Kaufobjekt: Kauf
Büro-/Praxisfläche: 178,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

seit 1992 TEIL!!! modernisiertes MASSIV - EFH- im Bungalowstil mit Vollkeller

Haus- (Planung 1980) als Betriebsobjekt- dann als EFH genutzt! Baujahr 1980/82 - mit 2 x Hofausgang und großer Garage im EG (UG)

vgl. Anhang Pläne/ Ansichten

rückseitig Terrasse am Hof und Balkon im OG UND am Hof

separate ca. 11 x 12m große Garage/ Werkstatt Firsthöhe ca. 3,60 Traufhöhe ca. 2,60 m mit zwei Einfahrtstoren und Laufkatze

rückseitig SÜD- WEST Ausrichtung mit kleinem -pflegeleichtangelegtem Gartenbereich (Wiese)

vorn Gem.-Zufahrt mit dem Eigentümer des Hallengrundstückes dahinter

Zufahrt über Dienstbarkeit gesichert!

#### Ausstattung:

EDEL-Kratzputz-Fassaden

2020 neue Dacheindeckung in Bitumenbahnen- ca. 12.000€ 2001/2002 moderne ALUMINIUM - ISO Fenster und Haustürenca. 30.000,- €

2021 Dämmung Spitzbodendecke in 180 mm ISO- Wolle - ca. 6.000,- €

im EG ( UG) üppige Nebenräume u.a.

großer Fintnessraum, Partyraum mit Tresenküche, HWR, DU, Lager usw.

(vgl. Anhang Skizze Bestand) atm. Heizkessel aus 1990 im UG

WW- im Haus über elektrische Durchlauferitzer

alle Wohnräume ich ECHTHOLZ- Parkett Flure, Bäder WC und EG(UG) überwiegend in Terrazzoplattenbelag

Vollbad mit DU, Wanne, WC+ WT-Anlage- im OG Gäste WC an Diele- mit WF- diese auch in Terrazzoplatten

flacher SPITZ- Boden mit 180- Dämmung aus 2021-

Bitte sehen Sie in den Bildern oder bessser- zu einer gemeinsamen Besichtigung vor ORT?

#### Lage:

im hinteren Bereich eines eher nicht störenden Gewerbegebietes - gegenüber VW AH " Moorstraße" - Netto, Fitness, usw.

ab den späteren Nachmittagsstunden und am Wochenende schön RUHIG!!!

daher doch eher eine angenehme WOHNLAGE

Straßenbahn in ca. 200 m

Stadtbad und LIDL um die Ecke

#### **Sonstiges:**

Bitte beachten SIE:

Alle hier gemachten Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten und übernehmen für deren RICHTIGKEIT/ Vollständigkeit & Aktualität

- KEINE GWÄHR-

Bitte überzeugen Sie sich mit mir zu einer Besichtigung vor ORT SELBST

Ihr Erstkontakt BITTE direkt übr dieses Angebot per mail- Bitte Mit Mobil.- Nummer wegen ggf. Terminabstimmung



ANSICHT WEST



Moorstraße 20 08527 Plauen- Stadtmitte





ANSICHT Totale



Blick Stadtmitte



Gartenanteil Zufahrt



Moorstraße 20 08527 Plauen- Stadtmitte



Gesamtansicht vom Nachbarn



Garten & Garage



Rückansicht WEST-Balkon

EG - Balkon an KÜ



Moorstraße 20 08527 Plauen- Stadtmitte





Ansicht vom Hof



Ansicht vorn



Hauseingang vorn

Rückansicht mit Hof



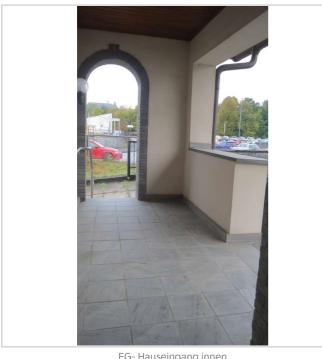
Moorstraße 20 08527 Plauen-Stadtmitte

Miet-/Kaufobjekt: Kauf Büro-/Praxisfläche: 178,00 m<sup>2</sup> Kaufpreis: 249.000,00 EUR





Zwischenhof



EG- Hauseingang innen



Hauseingang vorn

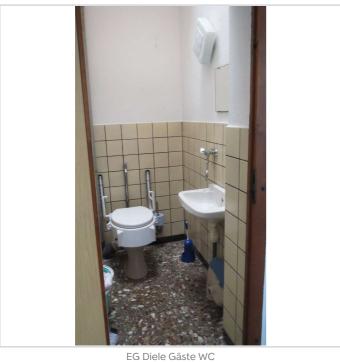


Moorstraße 20 08527 Plauen-Stadtmitte

Miet-/Kaufobjekt: Kauf Büro-/Praxisfläche: 178,00 m<sup>2</sup> Kaufpreis: 249.000,00 EUR









EG- Flur Mitte



Moorstraße 20 08527 Plauen- Stadtmitte

Miet-/Kaufobjekt: Kauf Büro-/Praxisfläche: 178,00 m<sup>2</sup> Kaufpreis: 249.000,00 EUR



EG Bad WA+DU + WT- Anl.



EG- Zimmer z. KÜ



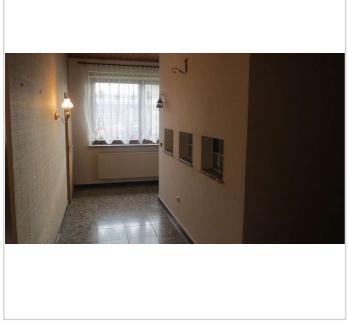
EG-BAD

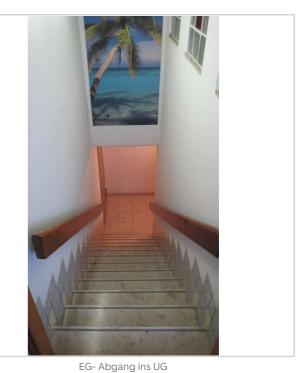


EG- Flur (2) zum UG- Abgang



Moorstraße 20 08527 Plauen- Stadtmitte





EG Flur II





EG- Zimmer



Moorstraße 20 08527 Plauen- Stadtmitte





EG KÜ zum Balkon



EG- Küche+ EBK



EG- Zimmer

EG- Essen z. KÜ



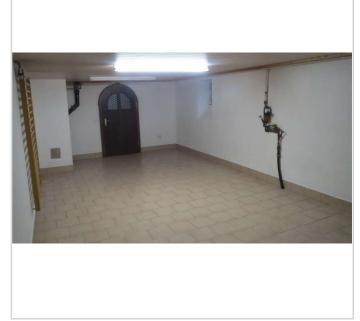
Moorstraße 20 08527 Plauen- Stadtmitte



rückseitige Terrasse am Haus

großes Zimmer





UG Fitness(1)

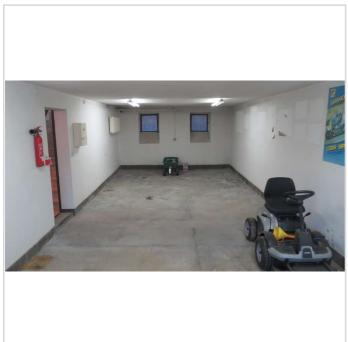


Moorstraße 20 08527 Plauen- Stadtmitte

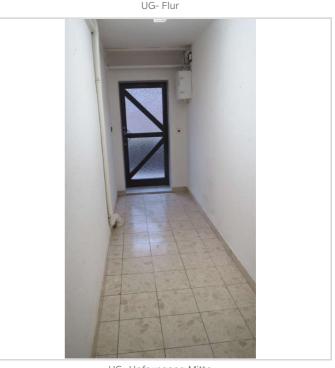


UG- Flur

UG Fitness(2)



UG- Grossgarage



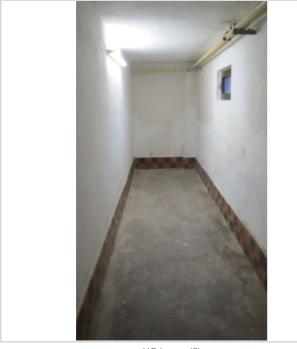
UG- Hofausgang Mitte



Moorstraße 20 08527 Plauen- Stadtmitte



UG- Hofausgang II aus Hzg.



UG Lager (2)



UG- HWR



UG- Lager



Moorstraße 20 08527 Plauen- Stadtmitte



UG- Partyraum



UG Party (3)



UG Party-Tresen

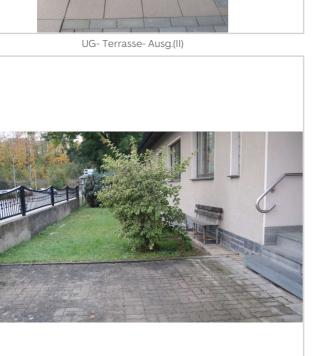


UG- sep. DUSCHE

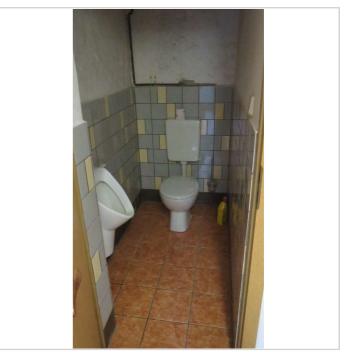


Moorstraße 20 08527 Plauen- Stadtmitte





Garten



UG-WC



Zimmer (2) zum Essen



Moorstraße 20 08527 Plauen- Stadtmitte



Nebengeb. Hof- rückseitig



Nebengeb. Lastaufzug



Nebengeb. Lager Mitte



Nebengeb. links



Moorstraße 20 08527 Plauen- Stadtmitte





Nebengeb. rechts



Ansicht NW



ANSICHT SW (2)

Ansicht SW



Moorstraße 20 08527 Plauen- Stadtmitte





Ansicht vom Hof



Ansicht vorn



Einfahrt- Parken

Garage (2)



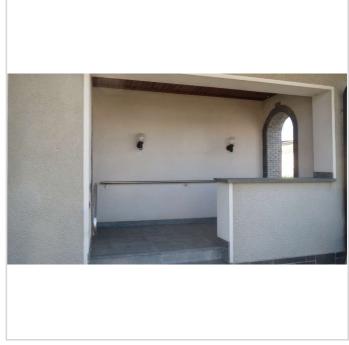
Moorstraße 20 08527 Plauen- Stadtmitte











Giebel SO Hauseingang



## Moorstraße 20

08527 Plauen-Stadtmitte

