

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick - Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert -Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jößnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR

Scout-ID: 161576140



Ihr Ansprechpartner:

Weiland Immobilien- Dipl.Ing.(FH) René Weiland
Herr Dipl.-Ing.(FH) René Weiland
E-Mail: info@immobilien-weiland.de
Tel: +49 171 8068684
Mobil: +49 171 8068684
Web: <http://www.immobilien-weiland.de>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	1.000,00 m ²
Nutzfläche ca.:	175,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1994
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	198,60 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Baujahr laut Energieausweis:	1994
Bezugsfrei ab:	nach ERWERB und KP-Zahlung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57 % aus d. Kaufpreis - vom KÄUFER- mit Fälligkeit nach Abschluss des not. KV und RE-Legung ...

3,57 % aus dem KP vom Käufer & Verkäufer- mit Fälligkeit nach erfolgter not. Beurkundung des KV und Rechnungslegung d.d. Vermittler- WEILAND- IMMOBILIEN

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert-Koch Straße 13

08547 Plauen OT Jöbnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

MASSIV- EFH - freistehend!!!
mit Teilunterkellerung (ca. 70 %) Baujahr 1994 fachgerecht & traditionell auf einer leichten Anhöhe mit FERNBLICK Richtung Steinsdorf gebaut

(Obere Zufahrt auch möglich)
mit vorn- links großer Massivgarage aus 1982

im EG
vorn Hauseingang mit Windfang inkl. Garderobenbereich - über Glastür Zugang zur Diele - links Gäste WC und rechts Zugang in die Kochküche (mit EBK) zum Essen (am ECK) und Wohnen dort große Fensteranlage mit Schiebeelement zur größeren und überdachten Süd/West- Terrasse mit Markise vom Wohnen zum " Lesebereich" bzw. dort auch Arbeitszimmer möglich!

über Diele auch TH mit Aufgang ins DG und Abgang ins KG (Teilkeller ca. 70 %)

im DG

mittig Diele mit Zugang rechts zum Kinderzi. I & großem Schlafzimmer
(von dort auch jeweils Zugang zum Balkon mit Garten & Fernblick!)
links hinten Kinderzi. II und vorn Vollbad mit Eckwanne + Eckdusche , WC und Doppel- WT- Anlage

in der Diele mittig - gedämmte Auszugtreppe zum Spitz,- (Lager) Boden

Bitte sehen/ vgl. Sie in/ mit den pdf-Anhängen - GR- Skizzen/ Pläne und Bildern

Ausstattung:

AW- n.A. in 36,5 cm POROTON- WD-Ziegel
Dach in Betondachsteinen

Alle Zimmer mit Echtholz- Parkett!!!
WF, Diele, Küche, Bad, Gäste WC und KG
in Fliesen

Treppe EG/UG/ DG in Echtholz (Buche)

Holz- 2- fach -ISO Fenster im OG/ DG
n.A. teilweise mit Insektenschutz ?
(fast) ALLE stehenden Fenster mit Außenrollläden
Großelement im Wohnen elektrisch!

n.A. zweizügiger Schornstein-(siehe GR!) daher ggf. auch im Lesebereich am WOHNEN Ofen oder KAMINANLAGE möglich

Terrassentreppenanlage (vorn rechts) zur Robert- Koch Straße mit Steineinfassung

Viessmann Öl - Zentralheizung mit 6 (ca. 750 L)- Öltank im KG-

Heizraum inkl. 160 L- WW im UG, HAR und sep. Lagerraum
eigene SAT- Anlage
HA- Telekom - n. A. Glasfaser im OT geplant?
vollständig eingefriedetes - liebevoll & pflegeleicht angelegtes Grundstück
mit einigem Obst- Äpfel, Süßkirsche, Pflaume und Fichten bzw. Koniferen

Lage:

überaus beliebter und besonders sportlich und kulturell aktiver Plauener Ortsteil " Luftkurort Jöbnitz"
von der Ortsmitte
ziemlich am Ende der Robert- Koch- Straße links rechts- leicht ansteigend
(auf 1000 m² Grund) gelegen
obere Zufahrt auch über den Weg
" Zum alten Wasserwerk"
(als Sackgasse!) möglich
verkehrsberuhigter (30-iger ZONE)
- lediglich Anliegerverkehr!-
herrliche Begrünung und Umgebungsbebauung ausschließlich mit attraktiven & gepflegten EFH

zum Stadtbus nur wenige Gehminuten-
Einkaufen (Kaufland PL- Haselbrunn), KIGA, Grundschule gleich um die Ecke
zum Stadtwald - Falknerei und Elstertal nur wenige Minuten

Sonstiges:

Sehen Sie auch in den pdf- Anhängen
Pläne- GR- Ansichten- Schnitt usw.

Bitte beachten SIE!

Alle hier gemachten Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten und übernehmen für deren Richtigkeit- Vollständigkeit und Aktualität
-KEINE GEWÄHR-
Bitte überzeugen Sie sich mit mir zu einer gem. Besichtigung vor Ort SELBST

Wir freuen uns auf Ihren ERSTKONTAKT
Bitte gleich DIREKT über dieses Angebot- per mail

Gern stelle ich Ihnen das Objekt dann persönlich vor-
Besichtigungstermin dann in Absprache (auch zeitnah möglich)
Das Objekt ist bereits besenrein geräumt!

Übernahme der EBK im EG und diverser Gartengeräte in konkreter Absprache -
wird gewünscht!

Anfragen MIT entsprechendem BONITÄTSNACHWEIS werden wir verständlicherweise bevorzugt bearbeiten- Danke für Ihr Verständnis:-)

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert -Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jößnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Ansicht Totale unten



Ansicht Balkon DG



Ansicht III



Ansicht NW

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert -Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jößnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Ansicht OST



Ansicht SW



Ansicht Totale SÜD



Blick R.-Koch Str.

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert -Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jöbnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



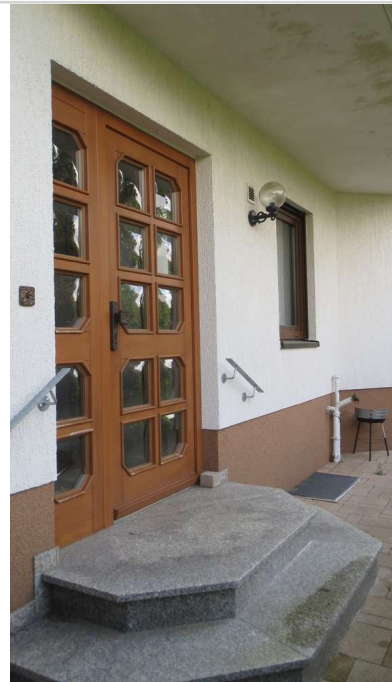
DG- Balkon Schlafen- Kind



DG- Fernblick



EG- Blick Nord



Hauseingang

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert-Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jöbnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



EG Treppe zum DG



Garten Zuwegung von unten



Giebel Süd II



Giebel SÜD Wohnen- Lesen

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert -Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jößnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Giebel SÜD



Großgrün



Grundstück unten



Grundstück von unten

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert -Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jößnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Grundstückseingang unten



im Grundstück (2)



im Grundstück mitte



im Grundstück

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert -Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jößnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



ins Grundstück (2)



ins Grundstück



Massivgarage



Obere Zufahrt

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert -Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jößnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Robert Koch- Straße



Terrasse am Wohnen



Terrasse Wohnen



unten Garage Zufahrttor

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage

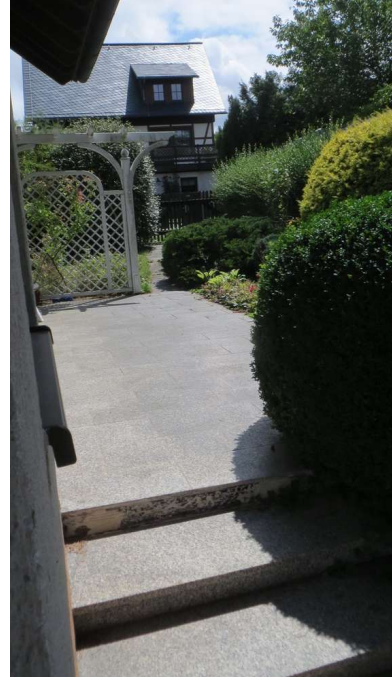


Robert-Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jößnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



West Terrasse am Wohnen



West-Terrasse am Wohnen



zur oberen Einfahrt



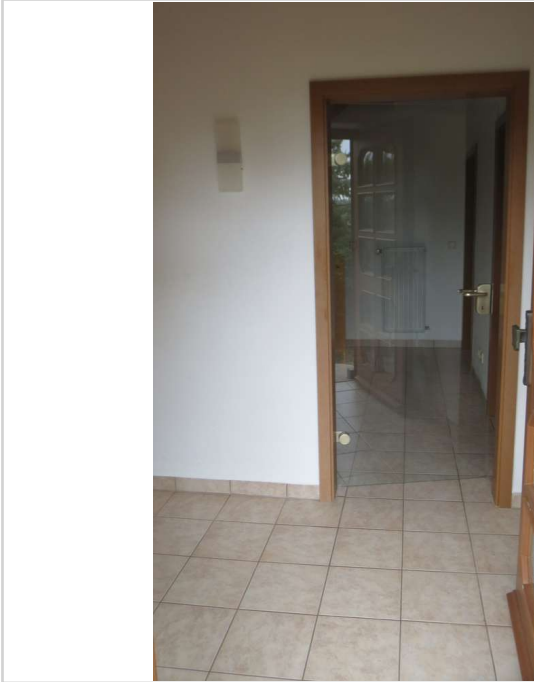
EG- Hauseingang

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage

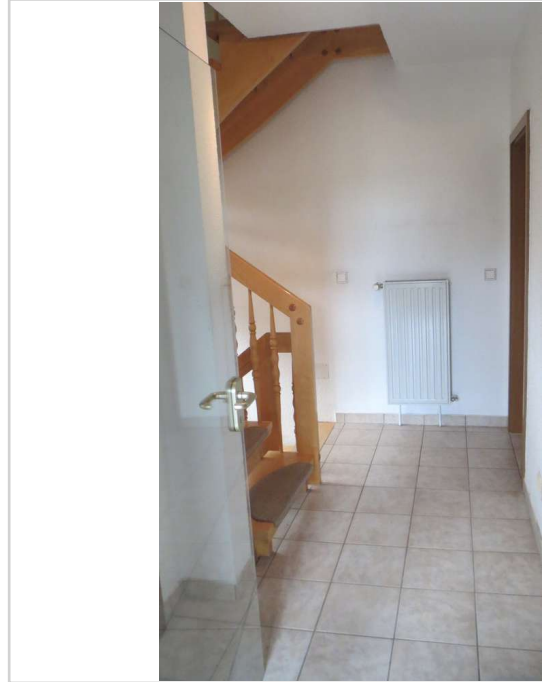


Robert-Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jöbnitz

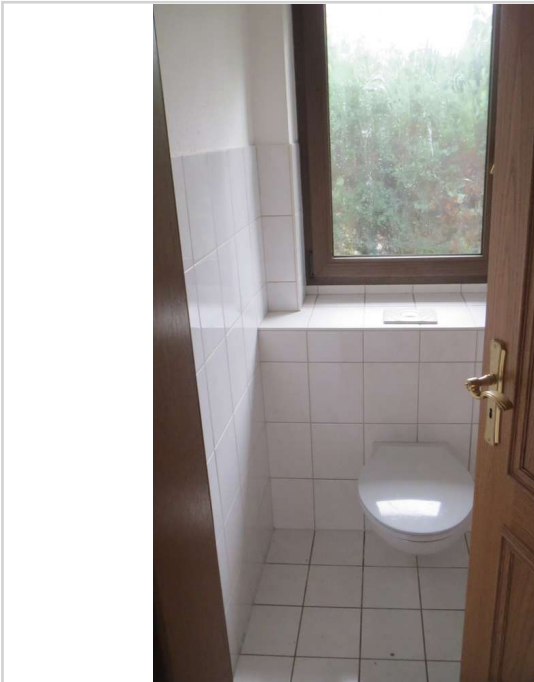
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



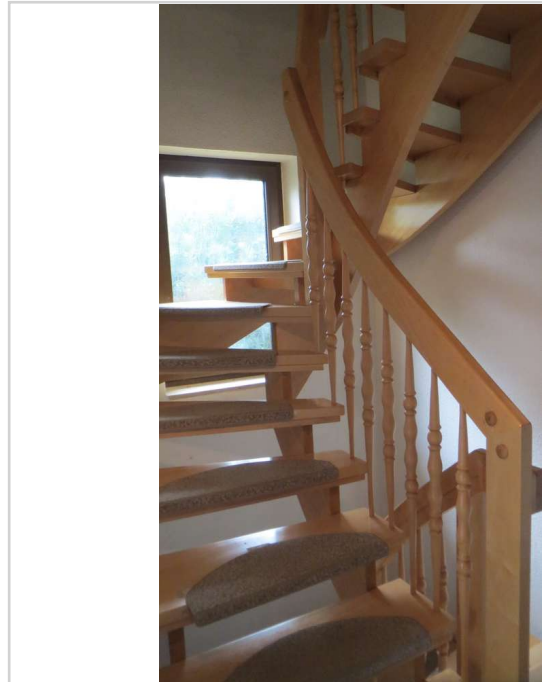
EG- Windfang- Garderobe



EG - Diele



EG - Gäste WC li.



EG- Treppe zum DG

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert-Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jöbnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



EG - KÜ EBK li.



EG KÜ -EBK-rechts



EG-(am Eck) Essen an KÜ



EG Wohnen re. Essen

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert -Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jößnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



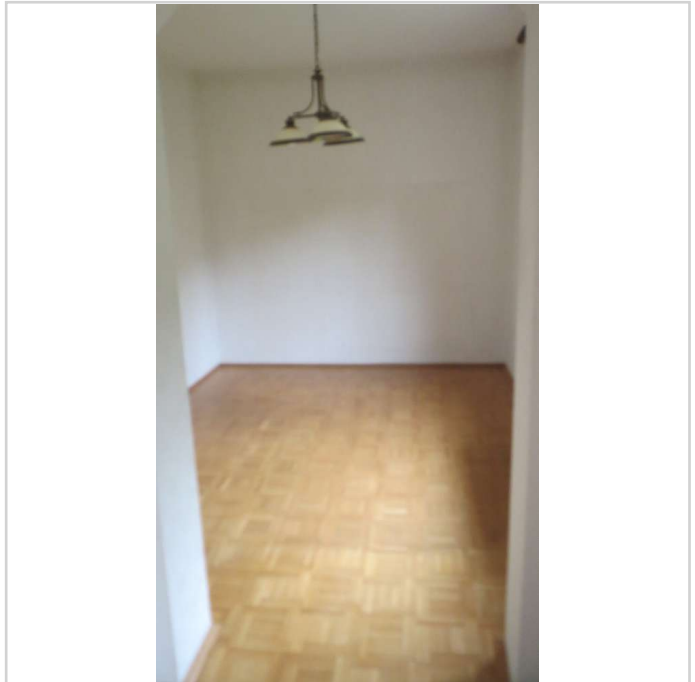
EG Wo- zum Essen



EG Wohnen- mitte



EG - Wohnen zur Terrasse



EG-am Wohnen- Lesezi.- II

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert -Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jößnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



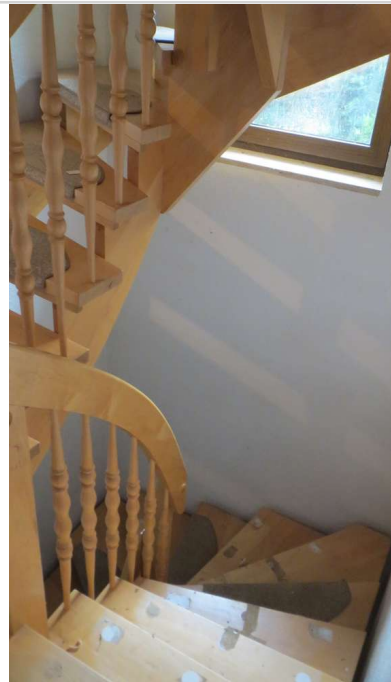
EG- Lesezimmer



EG- Diele TH



EG Diele Treppe zum DG



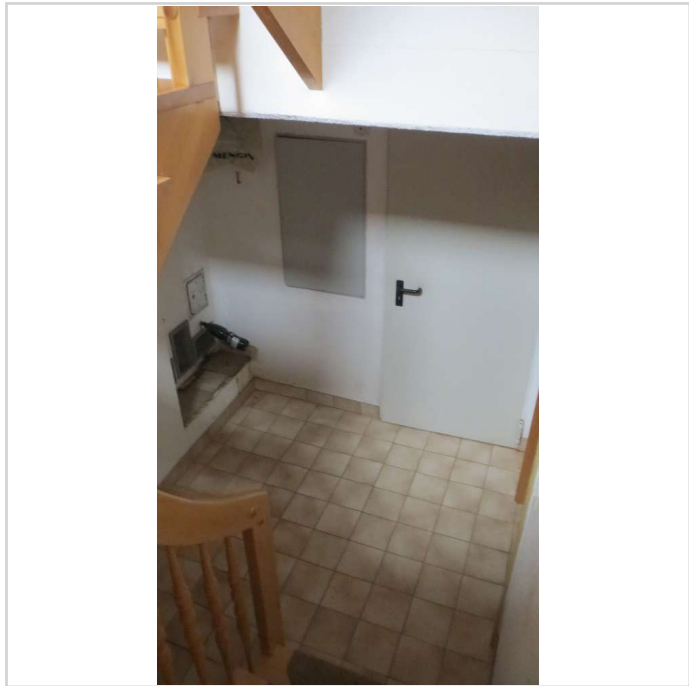
EG Treppe zum KG

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert -Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jöbnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



KG - Vorplatz



ÖL- Heizung + WW Viessmann



Viessmann Heizkessel mit WW



KG- HR-re.-6 x Öltank

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert -Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jößnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR



Spitzboden Links



Spitzboden re



Massivgarage vorn li.



Garage

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE- gepflegtes EFH Bj. 1994 mit Fernblick -Terrassen, großer Massiv- Garage



Robert -Koch Straße 13
08547 Plauen OT Jößnitz

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 112,00 m²
Kaufpreis: 359.000,00 EUR

