

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vettersstraße 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR
Scout-ID: 164273907



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.: | 540,00 m² |
| Nutzfläche ca.: | 320,00 m² |
| Etagenanzahl: | 3 |
| Schlafzimmer: | 4 |
| Badezimmer: | 2 |
| Gäste-WC: | Ja |
| Keller: | Ja |
| Objektzustand: | Gepflegt |
| Bauphase: | Haus fertig gestellt |
| Baujahr: | 2000 |
| Qualität der Ausstattung: | Gehoben |
| Letzte Modernisierung/ Sanierung: | 2019 |
| Energieausweistyp: | Bedarfsausweis |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Wesentliche Energieträger: | Gas |
| Endenergiebedarf: | 241,90 kWh/(m²*a) |
| Baujahr laut Energieausweis: | 1935 |
| Bezugsfrei ab: | 1.1.2026 |
| Einliegerwohnung: | Ja |
| Garage/Stellplatz: | Carport |
| Anzahl Garage/Stellplatz: | 2 |

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vetttersstraße 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

DAS sollten wir uns am besten gemeinsam ANSEHEN ???

Tolles Wohn und ... wer Pläne hat???

Gewerbeobjekt in Klasse Lage am HEINEPLATZ - Westend
Bj. 1935 mit Sanierung in 1992 und umfassend- auch mit
Wintergarten und Balkon für die WE im DG & diversen Hof-
Anbauten und Überdachung ab 2000-
2019 Neue - moderne GAS- Zentralheizung
inkl. WW

Bitte sehen Sie dazu pdf- Anhang
GEBÄUDEBESCHREIBUNG

ehemaliger- sehr beliebter Ortsteilversorger als Fleischerei mit
modernem Laden & Produktion Lager - Kühlen im EG
(ehemals auch Bäcker zur Miete im Laden!!!- Interessenten für EG
- Fleischerei + Bäcker zur Miete liegen n.A. vor !!!)

im OG - 3 Zimmer WE mit ca 90 m²
EBK- DU- Sauna- sep. Wannen Bad- Kü mit EBK
und
OG und DG - 3 Zimmer WE ca. 120 m²
diese mit großem Wintergarten mit Edelstahl Kaminofen
SÜDWEST!!!!
von dort auch zum Balkon!
Vollbad mit Wanne, DU, WC, Bidet WT- Anlage
KÜ mit EBK möbliert

Bitte sehen Sie auch pdf Anhang Pläne GR- Ansichten - Schnitte
und Aufteilung

Ausstattung:

Siehe Bilder / Objektbeschreibung
oder besser
zu einer gemeinsamen Besichtigung vor Ort ??? :-)

Objekt ist ungenutzt !!! und wird zum Verkauf & auf Wunsch
besenrein geräumt
(auf Wunsch kann ggf. vorhd. INVENTAR mit vom Käufer
übernommen werden???)

Lage:

Plauen- WESTEND- direkt im Kreuzungsbereich am attraktiv
bergünnten HEINEPLATZ mit reichlich Parkmöglichkeiten
Umlieger überwiegend attraktive Wohnbebauung ; RH /EFH /
DHH

EINE SEHR -beliebte Wohngegend

Einkaufen ---ALDI+ NETTO+ Penny+ Getränke, Apotheke usw. in
fußläufiger Nähe,
Straßenbahn am Möbelhaus " BILLER"
beliebte GS und KIGA gleich im OT Neundorf

Sonstiges:

Bitte sehen Sie in den pdf - ANHÄNGEN !!!!

Ihre Anfragen- Bitte direkt über dieses ANGEBOT !!!
MIT Ihrem Bonitätsnachweis
werden wir bevorzugt bearbeiten :-)

Wir freuen uns auf SIE und wünschen wundervolle- glückliche
Feiertage!

Bitte beachten Sie....

ALLE hier gemachten Angaben haben wir vom Verkäufer
erhalten und sorgfältig aufbereitet
Wir übernehmen dennoch für deren RICHTIGKEIT-
Vollständigkeit & Aktualität KEINE GEWÄHR !!!

Bitte überzeugen Sie sich mit mir zu einer gemeinsamen
Besichtigung SELBST!



Ansicht Totale vorn

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vetttersstraße 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



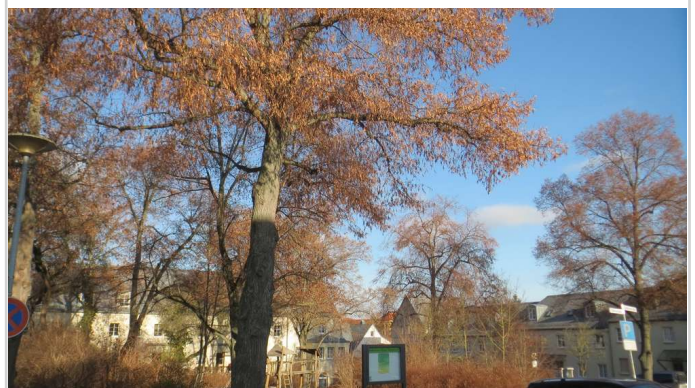
Ansicht vorn



Komplex-Ansicht Schurigstraße



Ansicht



Blick gegenüber

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vettiersstraße 1

08523 Plauen

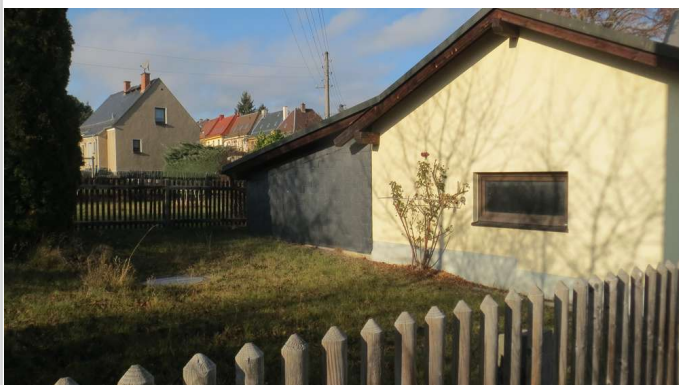
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



Ansicht - Eingänge Nord



WESTANSICHT



Gartenanteil



gegenüber Heineplatz

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vetttersstraße 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



Ansicht Anbau- Garage usw.



Ansicht III



Ansicht Schurigstr.



Hauseingang vorn

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vetttersstraße 1
08523 Plauen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



Obergeschosse SÜD



von der Schurigstraße



WE OG & DG Ostansicht



EG - Hauseingang vorn

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vetttersstraße 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



DG Küche mit EBK möbliert



DG- Wintergarten zum Wohnen



DG- Vollbad mit WA+ SaunaDU



DG - Wohnen sep. Kaminanlage

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vetttersstraße 1
08523 Plauen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



DG- WE Wintergarten



DG WE Wohnen vorn (2)



DG- WE Wohnen vorn



DG- WIG - KAMINOFEN

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vetttersstraße 1
08523 Plauen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



DG WIGA Abgang Büro OG



Kaminofen WIGA



DG- WIGA- Ruhebererich



DG- Wohnen vorn

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vetttersstraße 1
08523 Plauen

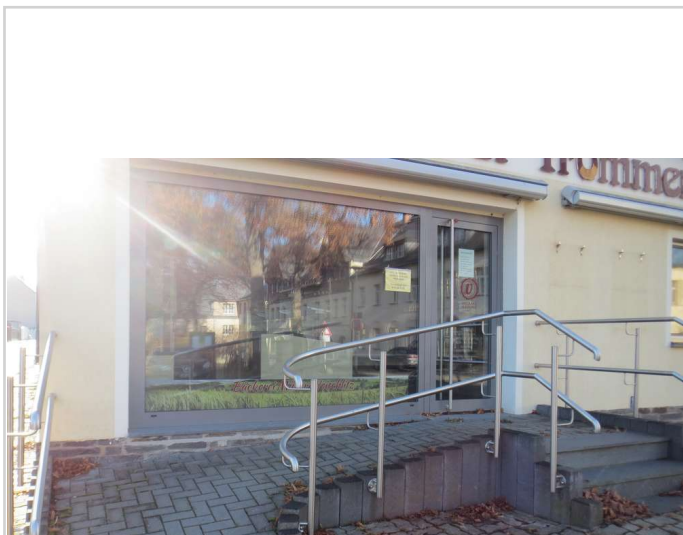
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



WIGA-Treppe DG zum OG



Ansicht vorn



EG- Laden Schaufenster



EG Ladeneingangsbereich

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vetttersstraße 1
08523 Plauen

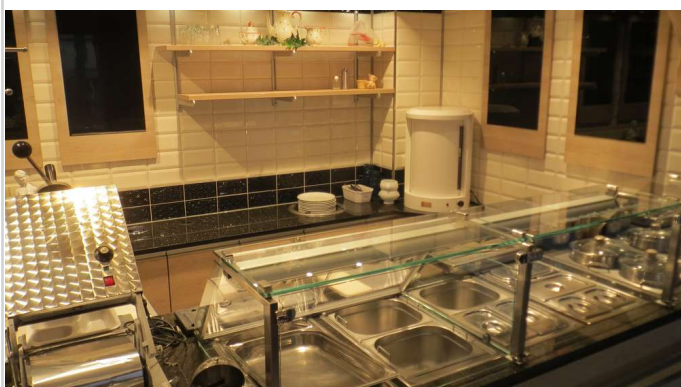
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



EG Laden



EG Laden Imbiss



EG- Speisentheke Heiss



EG Kalttheke

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vetttersstraße 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



EG Laden Bäcker



EG- Aufgang Büro im OG



EG- Anlieferung Produktion



EG- Produktion I

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vetttersstraße 1
08523 Plauen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



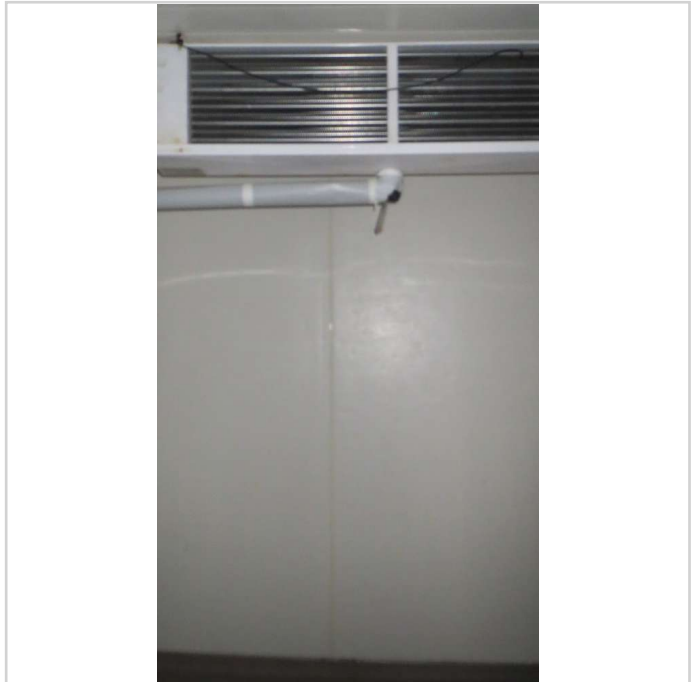
EG Produktion II



EG- Produktion III



EG- Kühlung mit Frost



Kühlzelle innen

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vetttersstraße 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



HOF-Zufahrt Schurigstr.



Doppelgarage links



EG- überdachter Hof



EG Treppe zum OG

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse

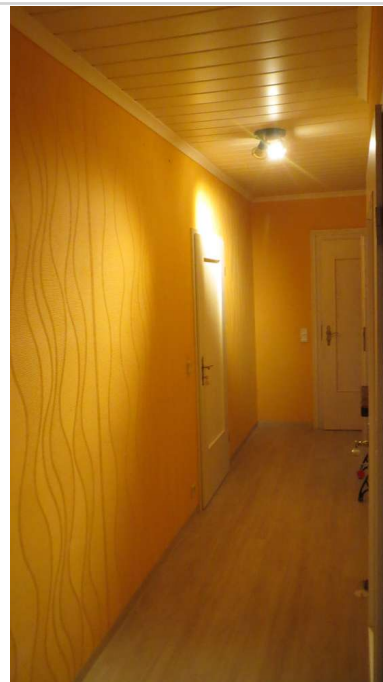


Vetttersstraße 1
08523 Plauen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



DG Treppe zum OG



OG - WE - Diele



OG Treppe z. DG



OG WE - großes Wohnen

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vetttersstraße 1
08523 Plauen

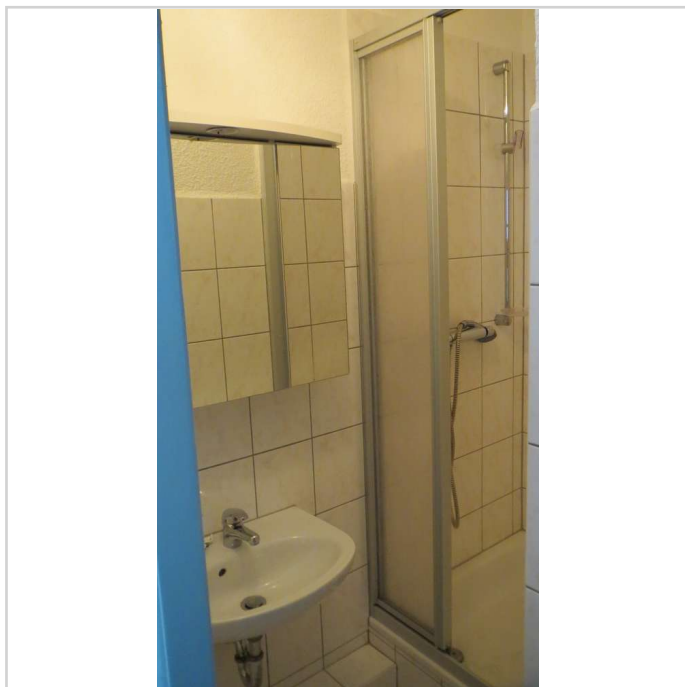
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



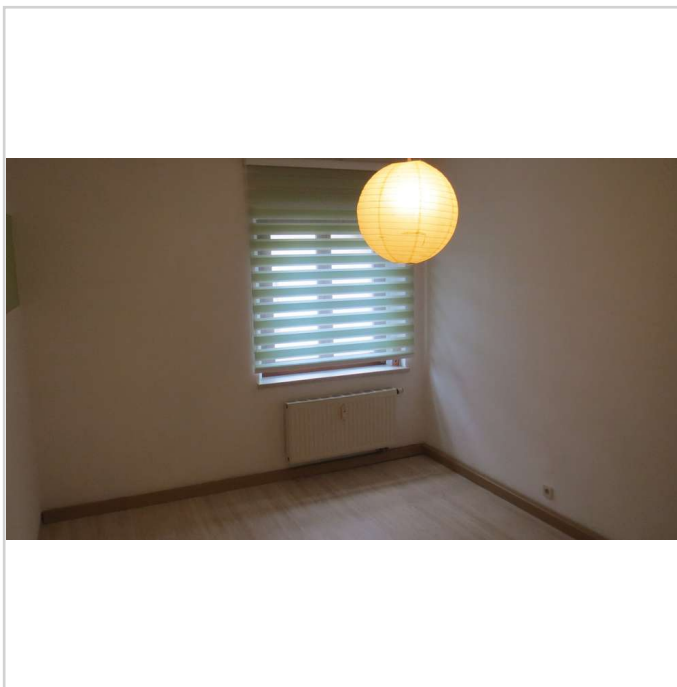
OG WE Küche mit EBK



OG WE- Schlafen mit Du bad



OG WE - sep DU BAD -WC am Schl



OG WE- Schlafen

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse

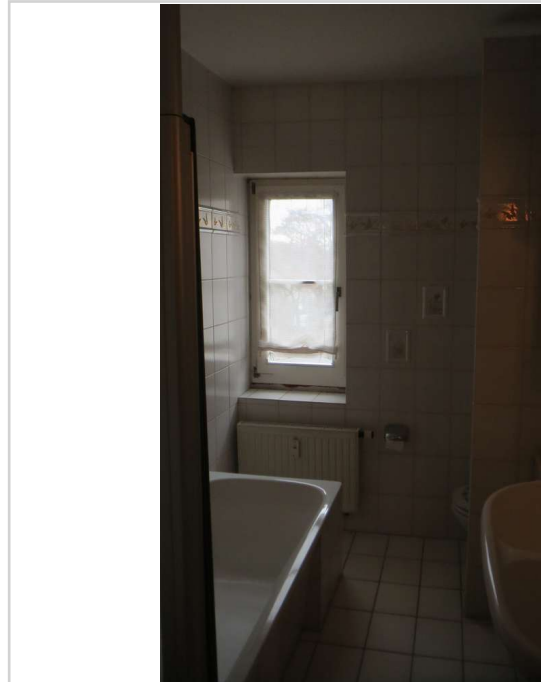


Vetttersstraße 1
08523 Plauen

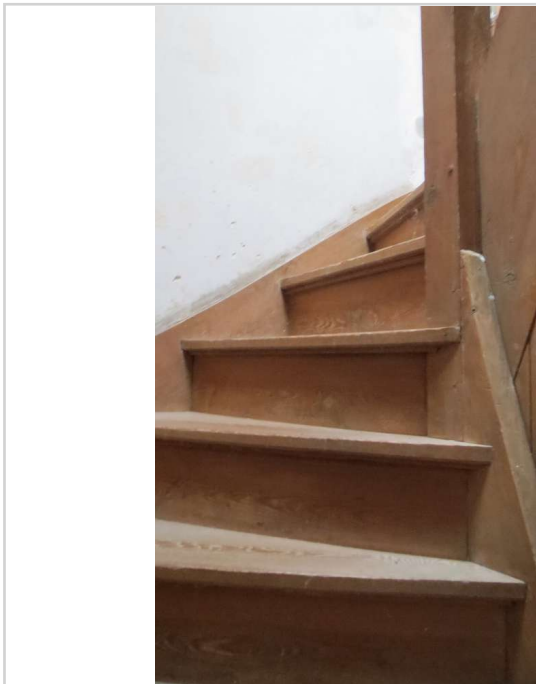
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



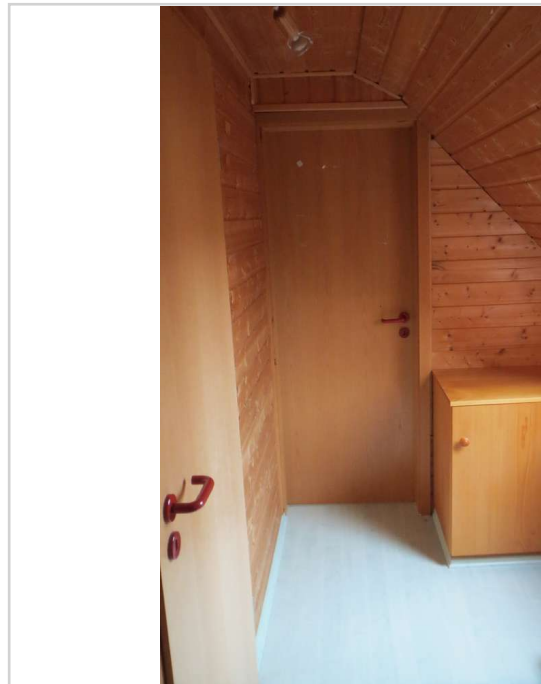
OG WE sep. DU Bad



OG WE Wannen- Bad



DG Treppe zum Spitzboden



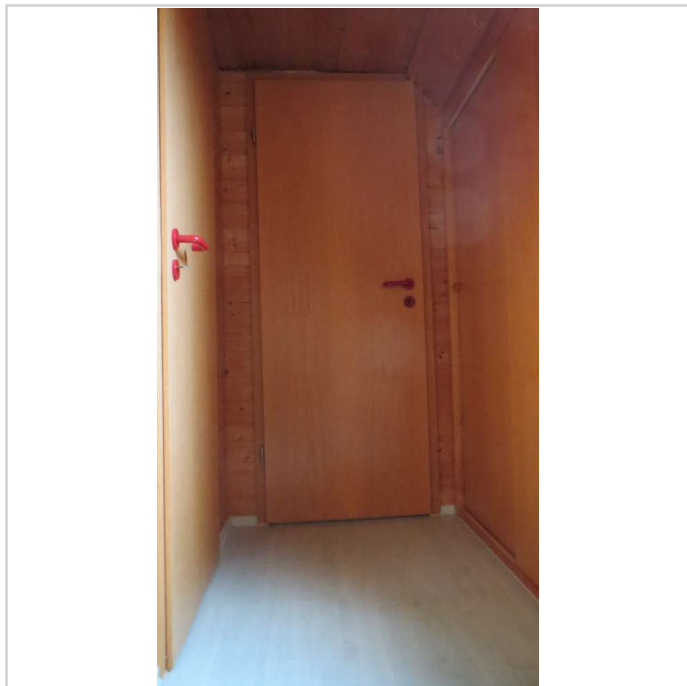
Spitzboden Diele II

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse

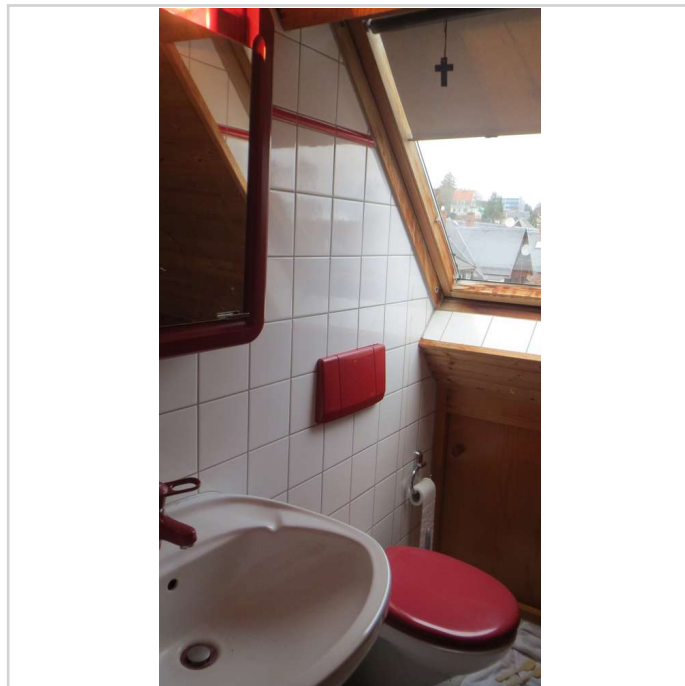


Vetterstraße 1
08523 Plauen

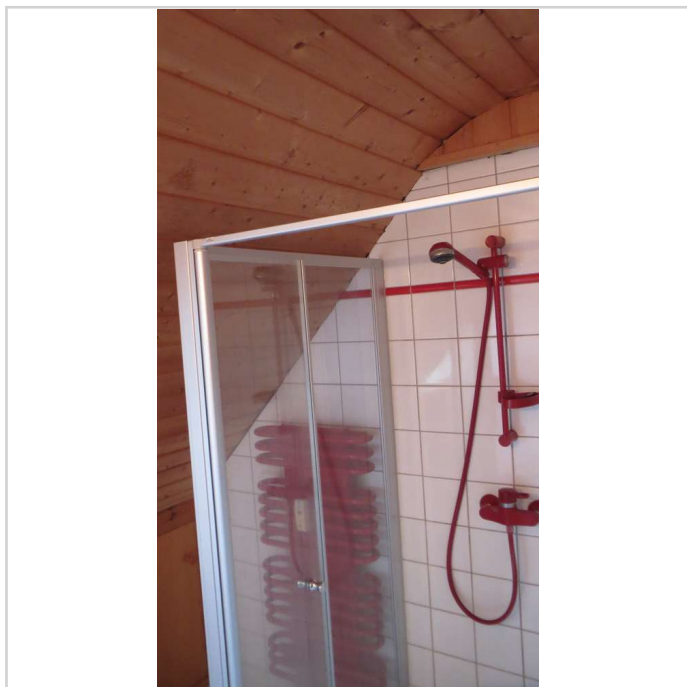
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



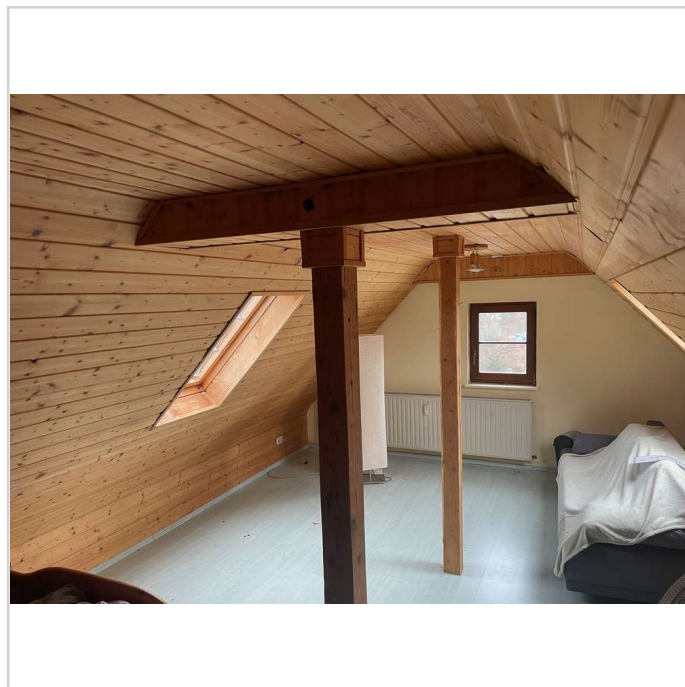
Diele Spitzboden zum Abstell.



Spitzboden - WT- WC im Du Bad



Spitzboden DU Bad mit WC



Spitzboden Wohnen + Schlafen

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vetttersstraße 1
08523 Plauen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



EG Abgang zum KG



Überdachung HOF



EG - Unterverteilung



EG Zählerschrank

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vettersstraße 1
08523 Plauen

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 210,00 m²
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



KG- Mittelgang



KG- Gas BW- Therme 2019



KG - WW mit Abluftwärmetausche



KG- Gas

DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



Vetttersstraße 1

08523 Plauen

| | |
|-----------------|----------------|
| Zimmer: | 6,00 |
| Wohnfläche ca.: | 210,00 m² |
| Kaufpreis: | 293.500,00 EUR |

