

# 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 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 293.500,00 EUR

Scout-ID: 164273907

**WEILAND** Mobil 0171/80 68 684  
www.immobilien-weiland.de  
**IMMOBILIEN** ...KANN DAS!

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 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	320,00 m <sup>2</sup>
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/(m <sup>2</sup> *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



## Vetterstraße 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>  
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  
modernen 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 m<sup>2</sup>  
EBK- DU- Sauna- sep. Wannen Bad- Kü mit EBK  
und  
OG und DG - 3 Zimmer WE ca. 120 m<sup>2</sup>  
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 beräumt  
(auf Wunsch kann ggf. vorhd. INVENTAR mit vom Käufer  
übernommen werden???)

## Lage:

Plauen- WESTEND- direkt im Kreuzungsbereich am attraktiv  
bergünen 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 Dachterrassen



Vetterstraße 1

08523 Plauen

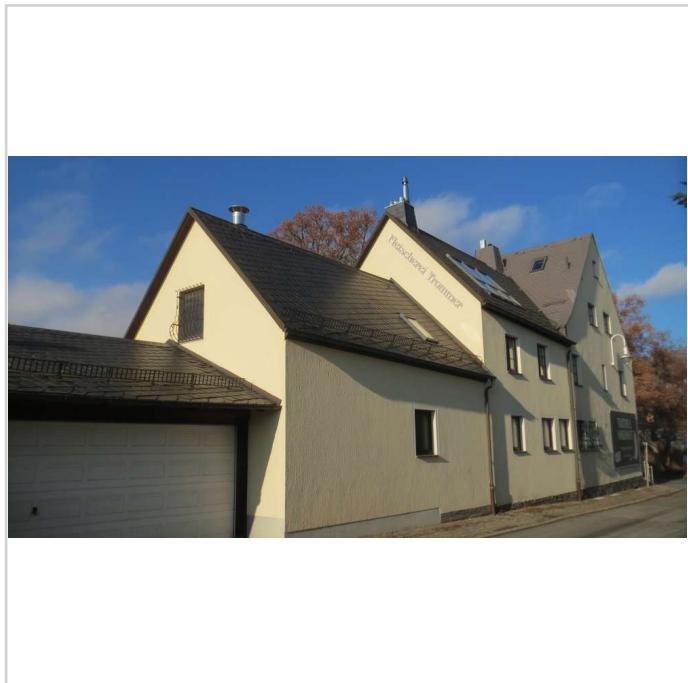
Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 293.500,00 EUR



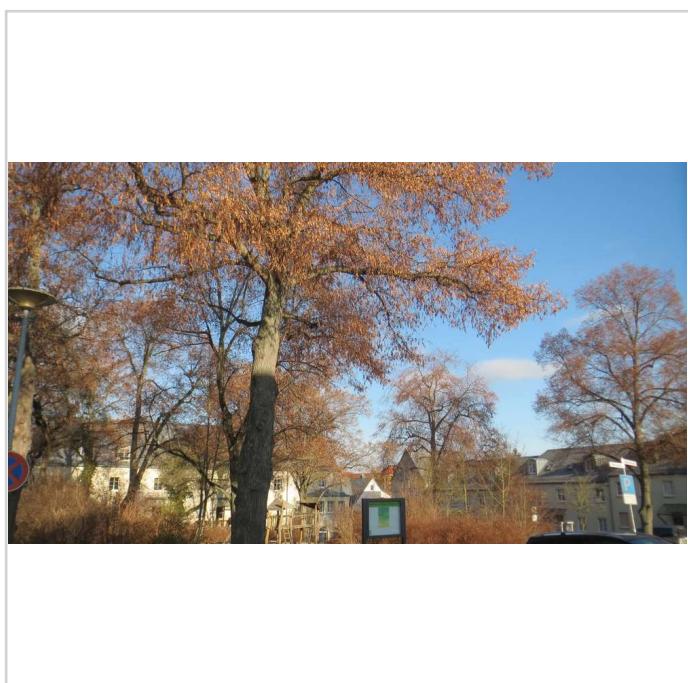
Ansicht vorn



Komplex-Ansicht Schurigstraße



Ansicht



Blick gegenüber

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



Vettersstraße 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

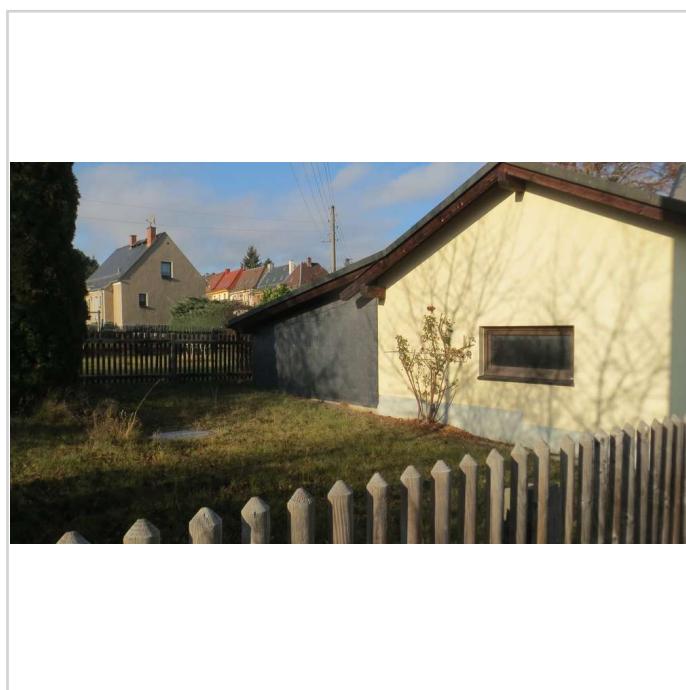
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



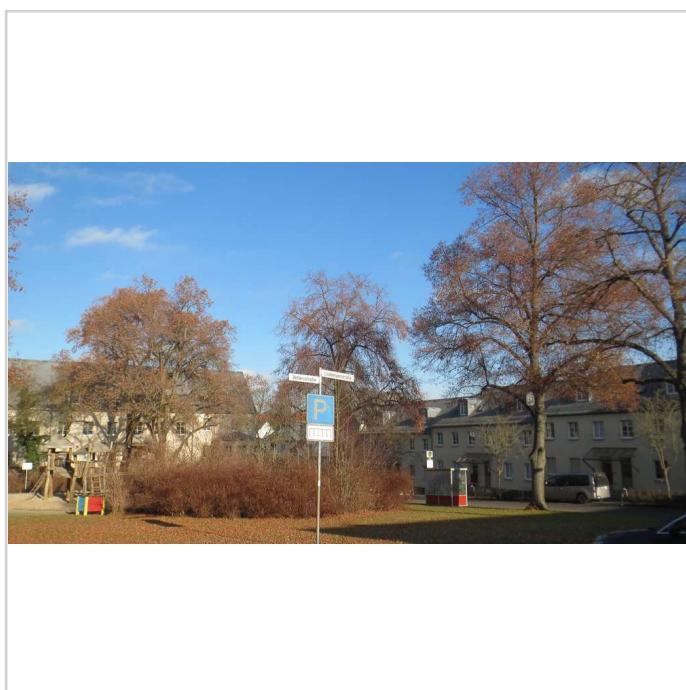
Ansicht - Eingänge Nord



WESTANSICHT



Gartenanteil



gegenüber Heineplatz

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



Vetttersstraße 1

08523 Plauen

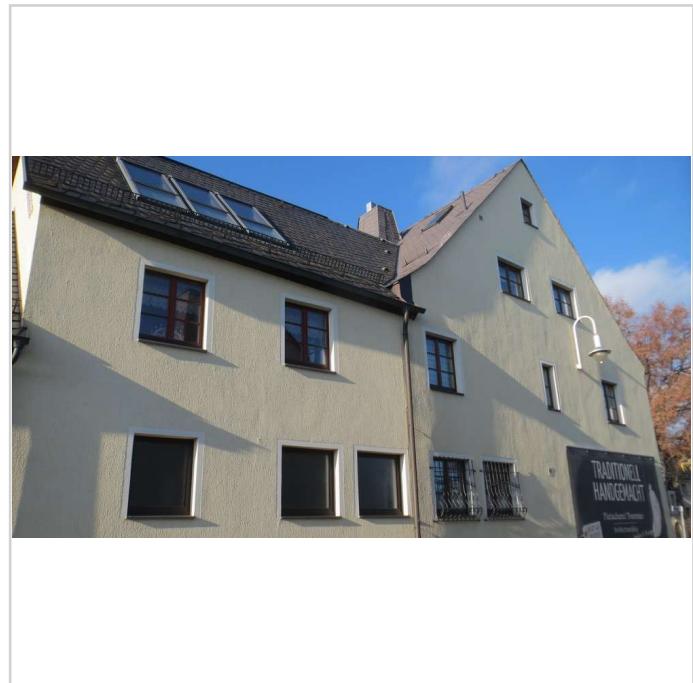
Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

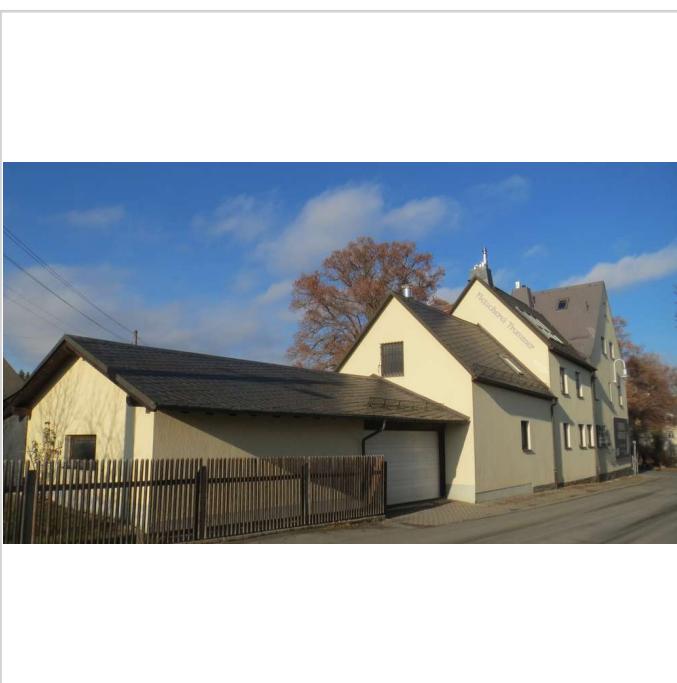
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



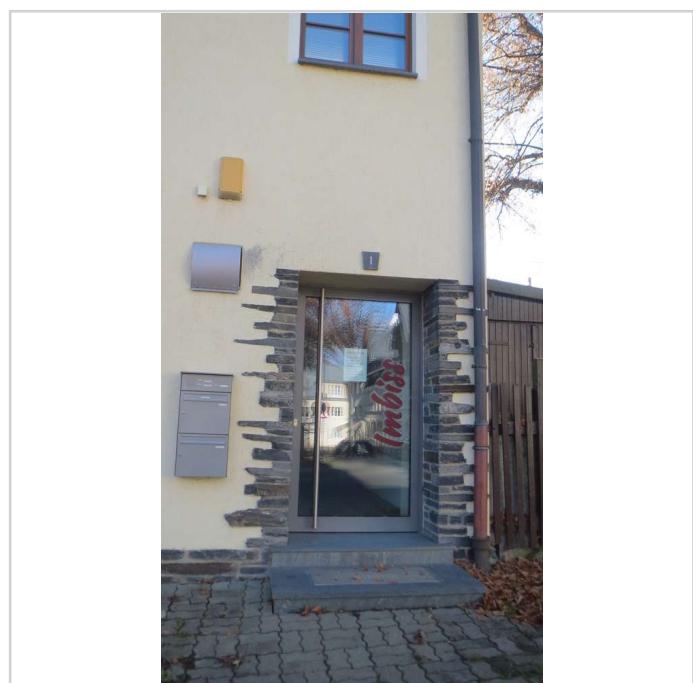
Ansicht Anbau- Garage usw.



Ansicht III



Ansicht Schurigstr.



Hauseingang vorn

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



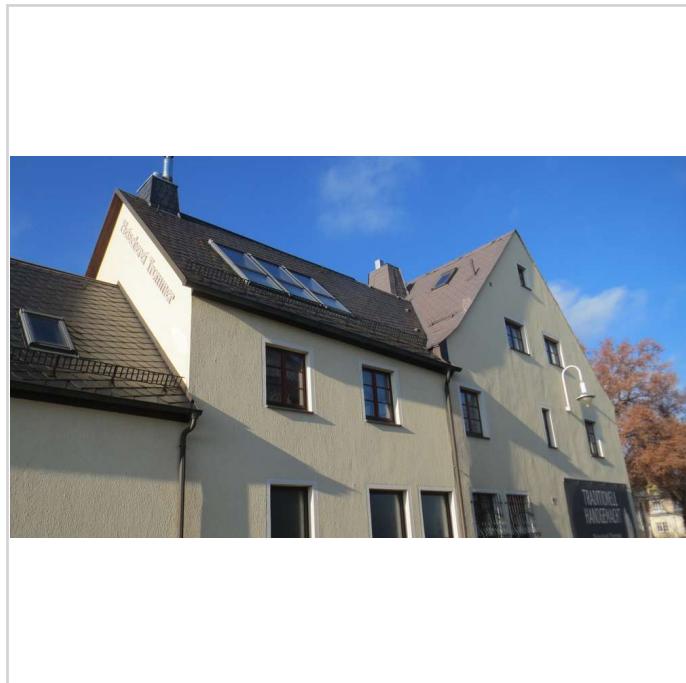
Vetterstraße 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

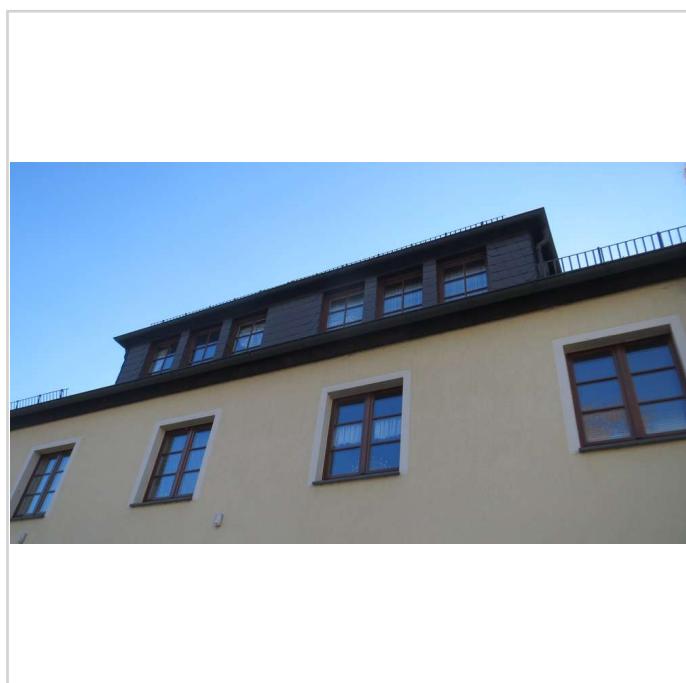
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



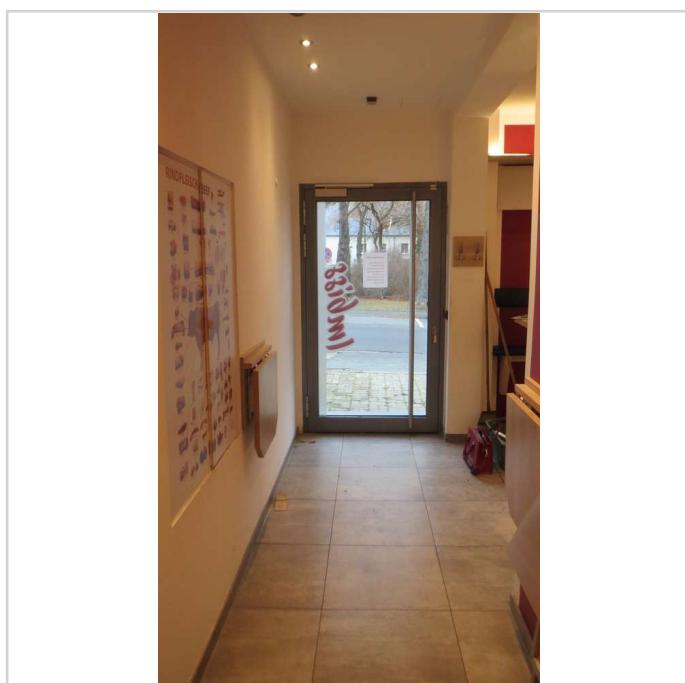
Obergeschosse SÜD



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 Dachterrassen



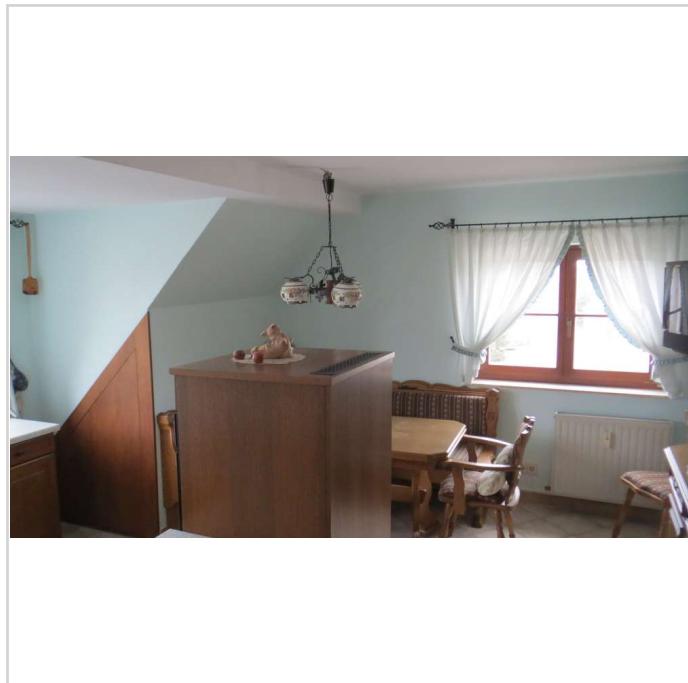
Vetttersstraße 1

08523 Plauen

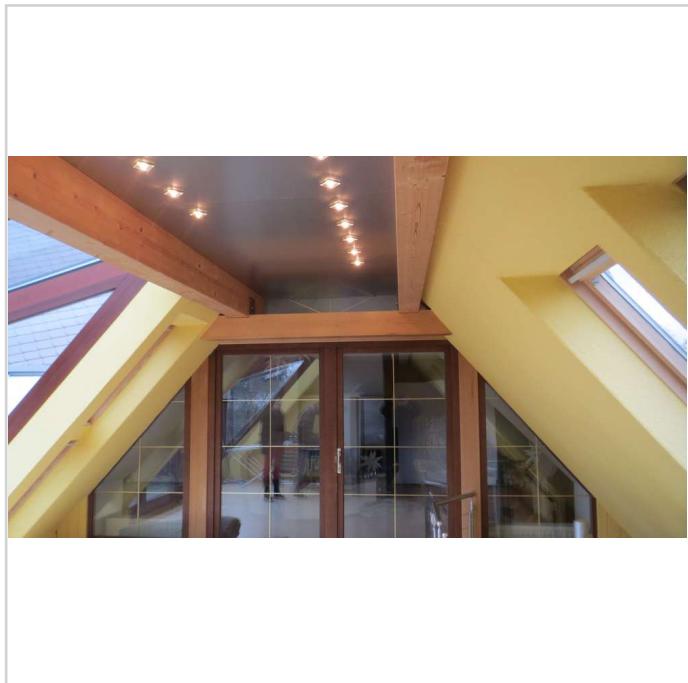
Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

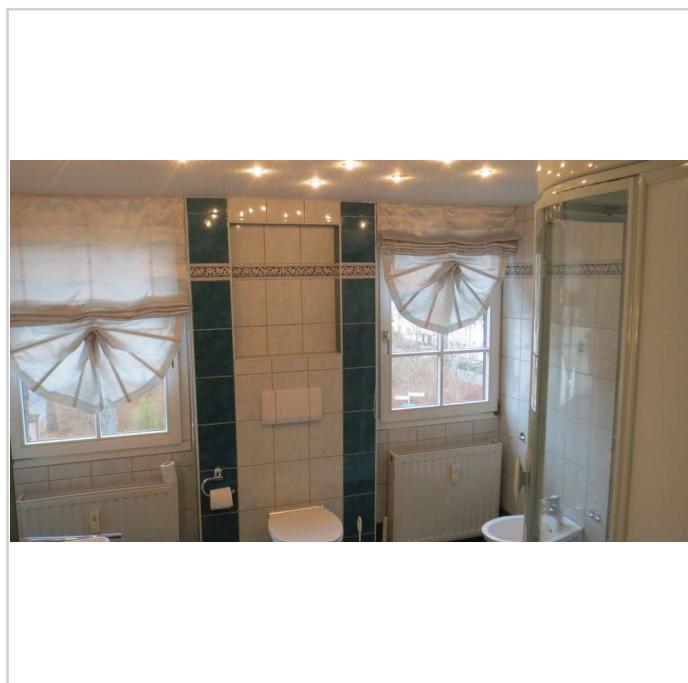
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



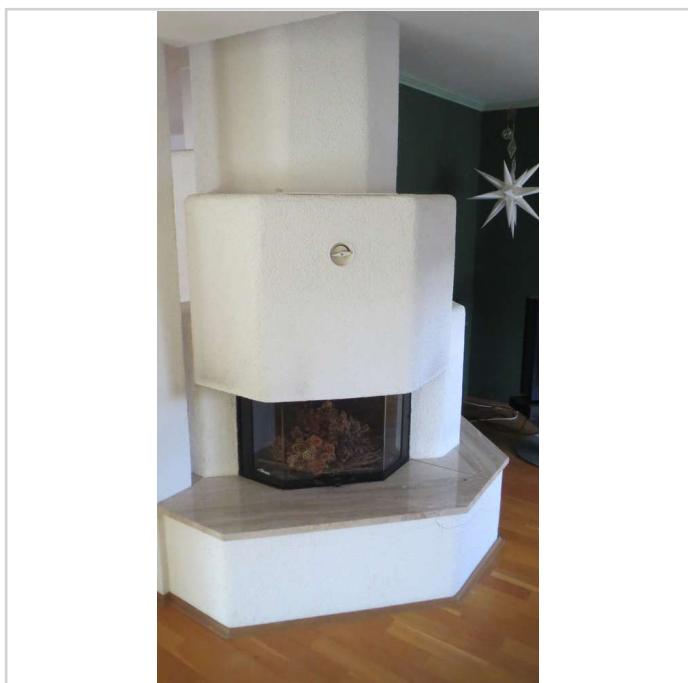
DG Küche mit EBK möbliert



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 Dachterrassen



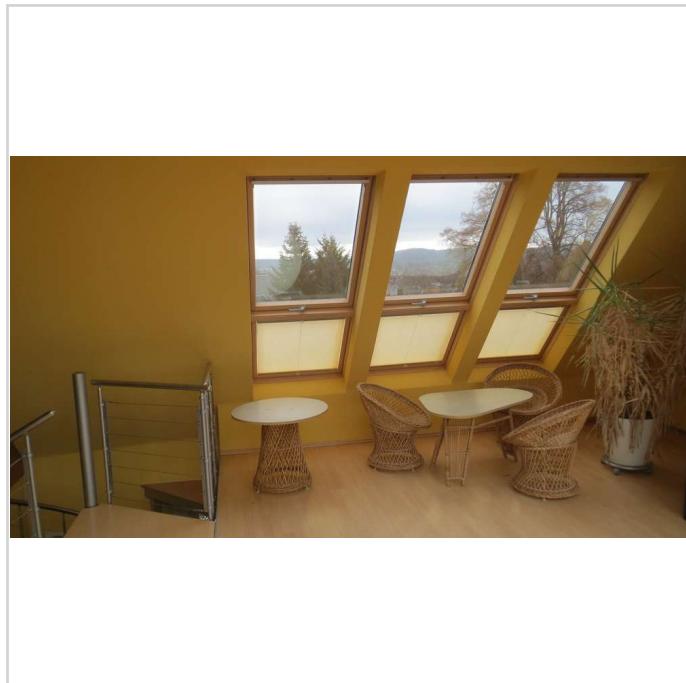
Vetterstraße 1

08523 Plauen

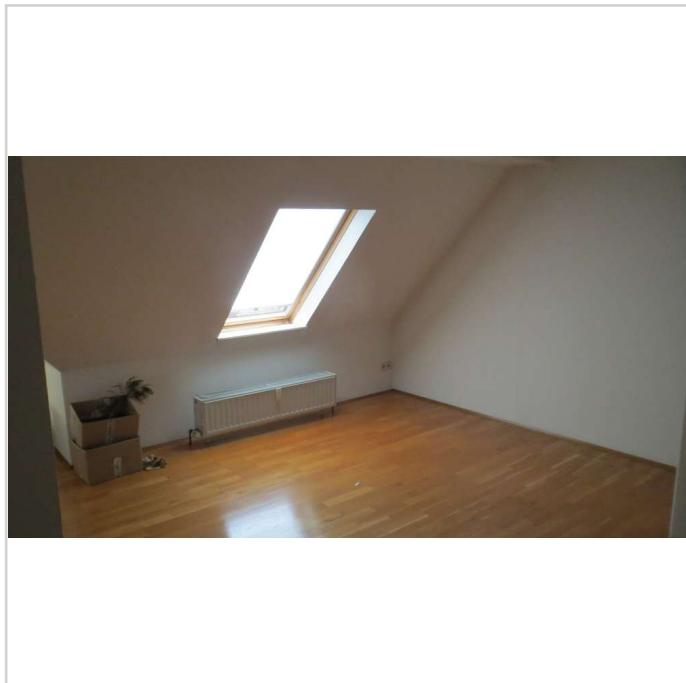
Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

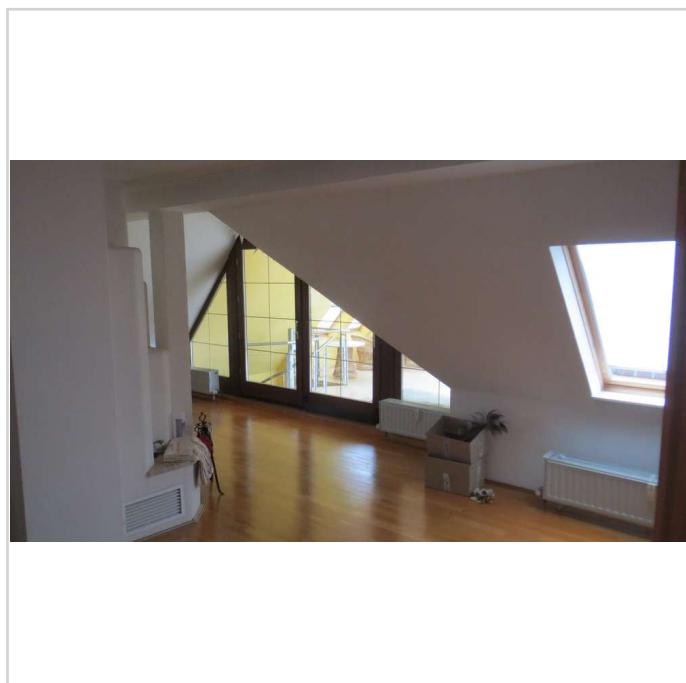
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



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 Dachterrassen



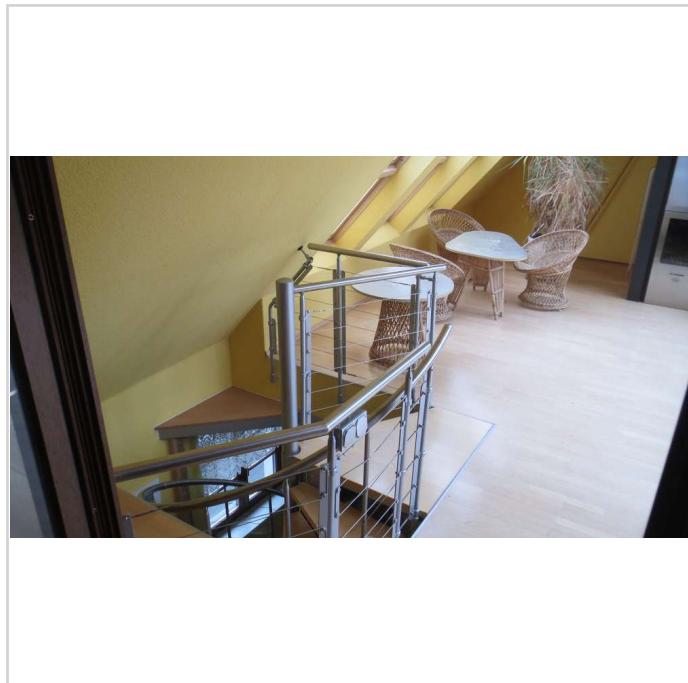
Vetterstraße 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

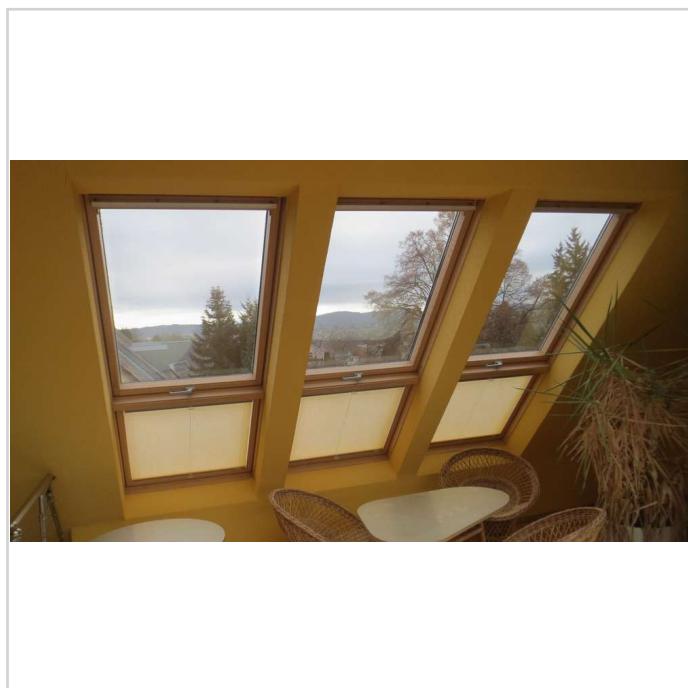
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



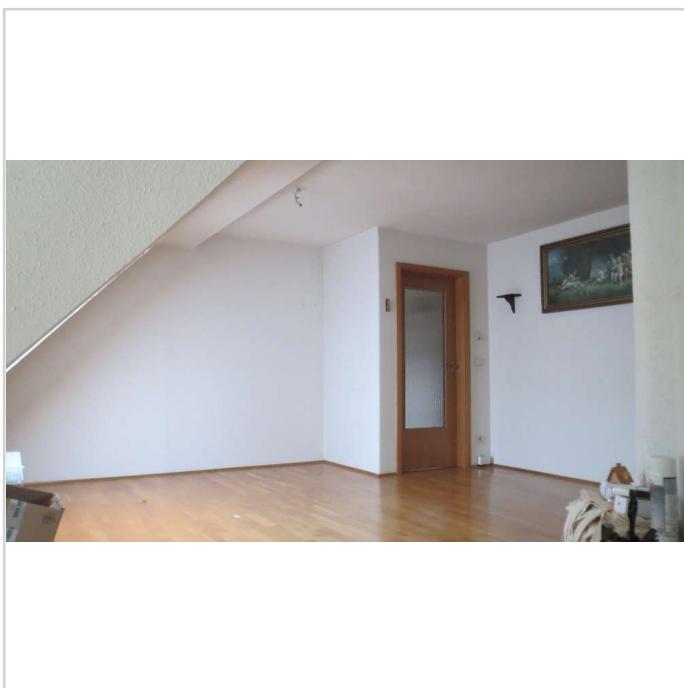
DG WIGA Abgang Büro OG



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



Vetterstraße 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 293.500,00 EUR



WIGA-Treppe DG zum OG



Ansicht vorn



EG- Laden Schaufenster

EG Ladeneingangsbereich

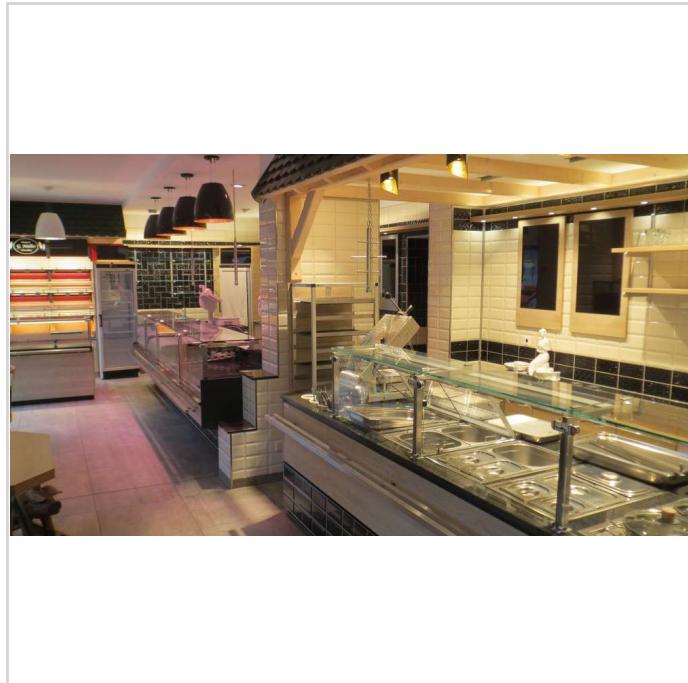
# DAS GLÜCK HAT ein ZUHAUSE ?- Klasse WGH mit ehemg. Fleischerei+Laden i. EG+ 2 tolle WE Dachterrasse



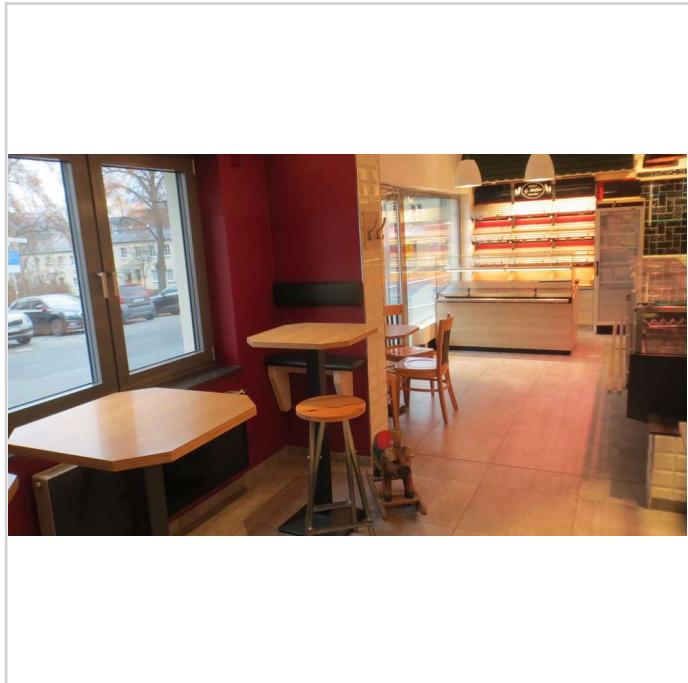
Vetterstraße 1

08523 Plauen

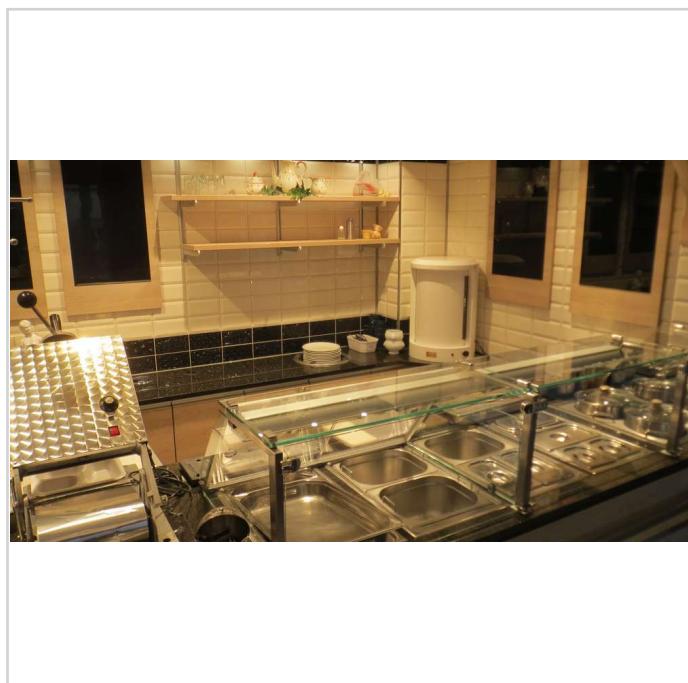
Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



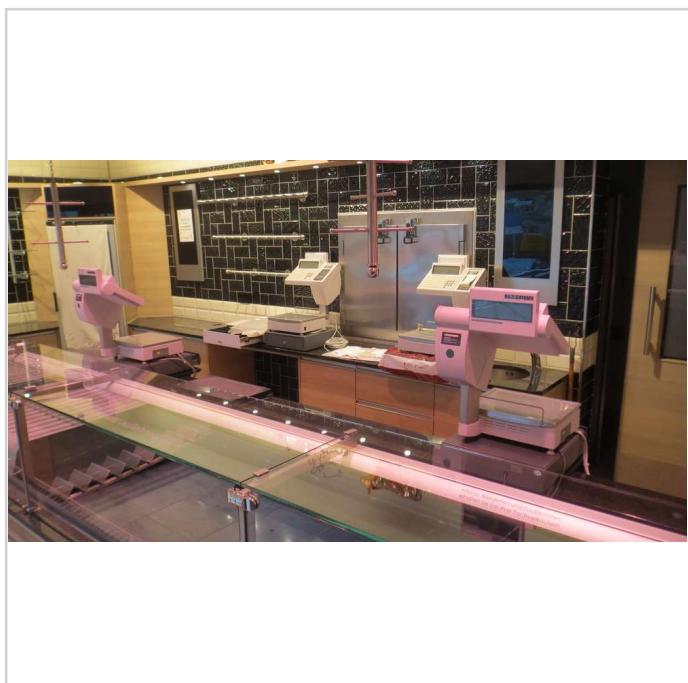
EG Laden



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



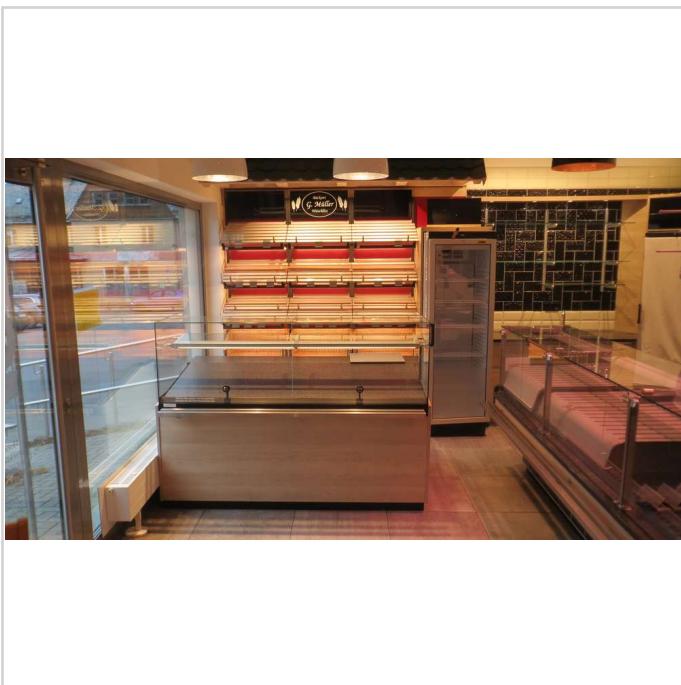
Vetttersstraße 1

08523 Plauen

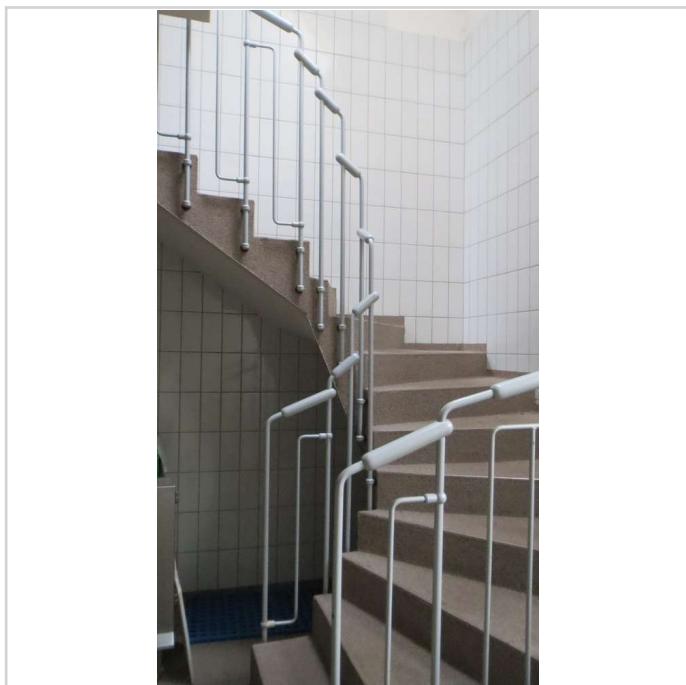
Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 293.500,00 EUR



EG Laden Bäcker



EG- Aufgang Büro im OG



EG- Anleiferung Produktion



EG- Produktion I

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



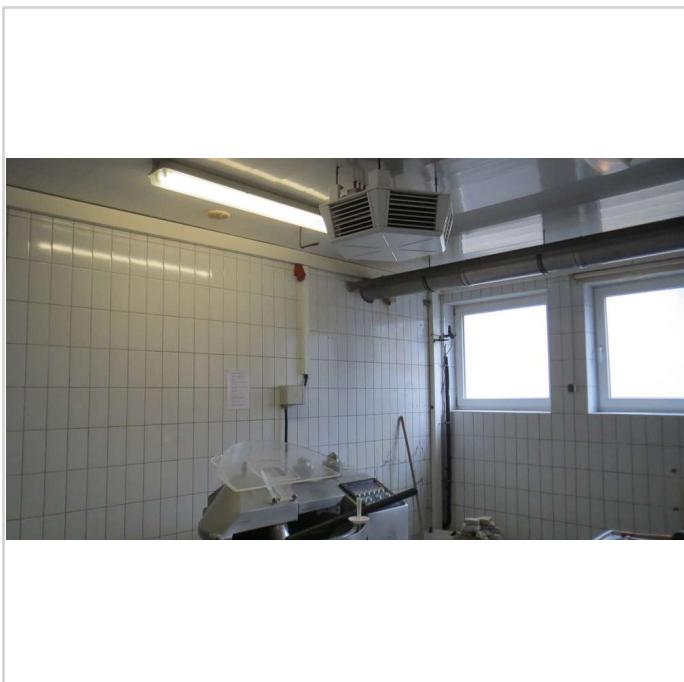
Vetttersstraße 1

08523 Plauen

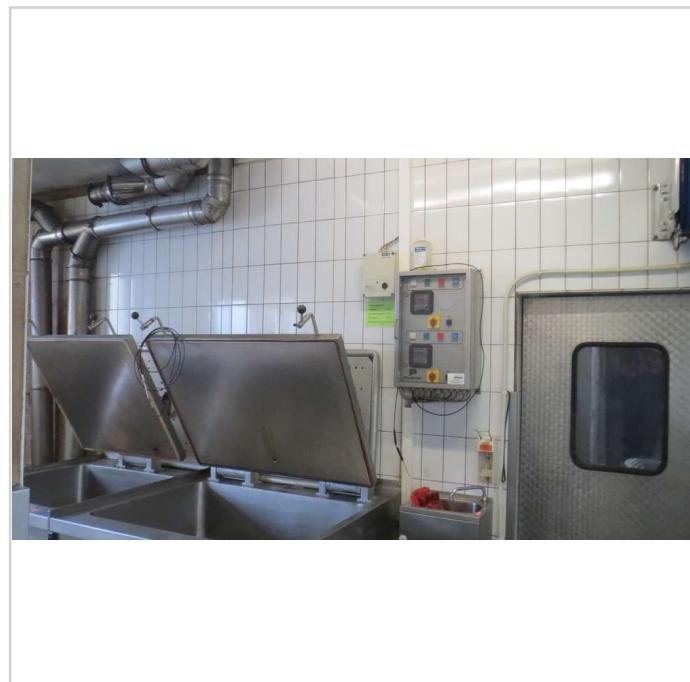
Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 293.500,00 EUR



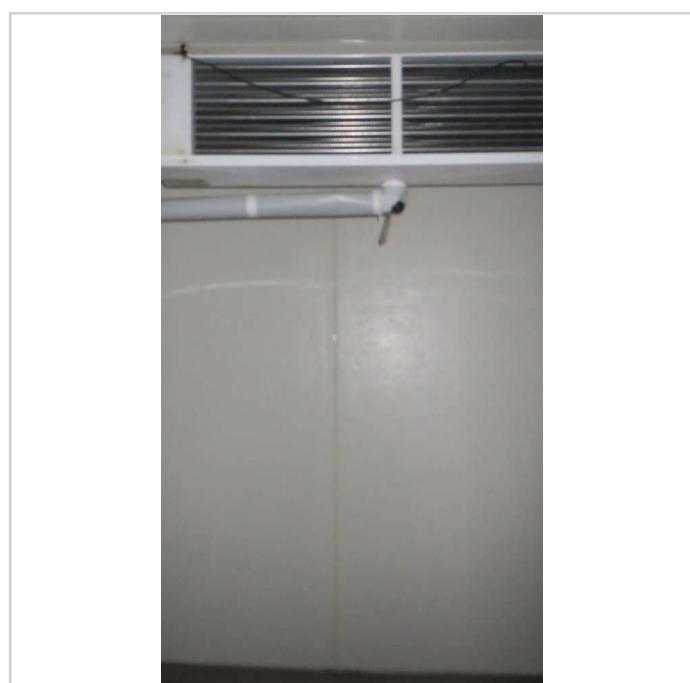
EG Produktion II



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



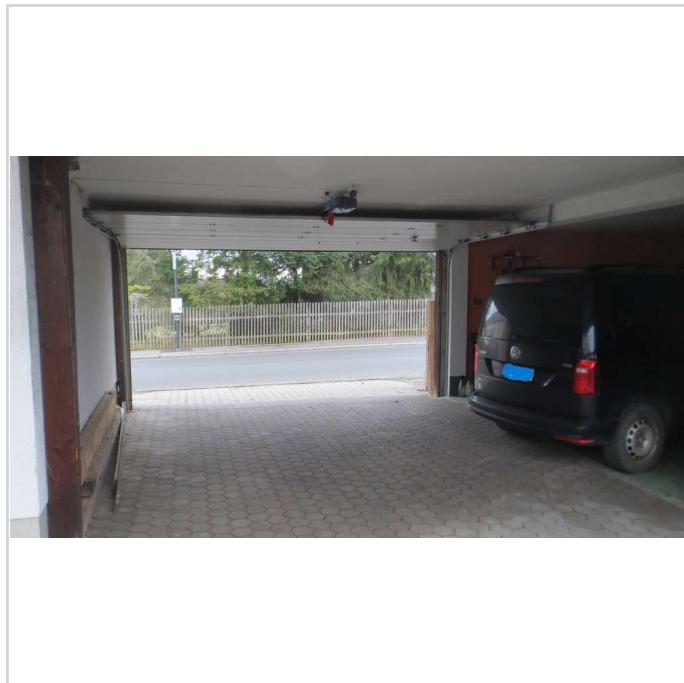
Vetttersstraße 1

08523 Plauen

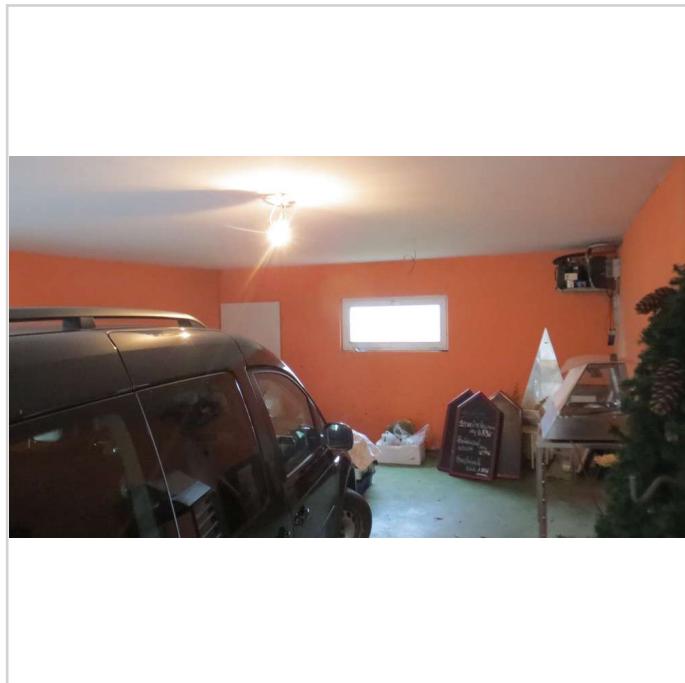
Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

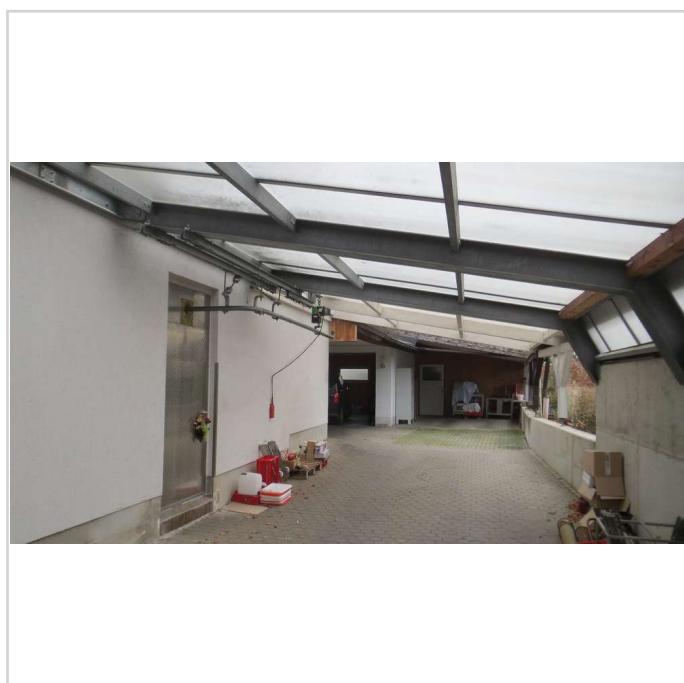
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



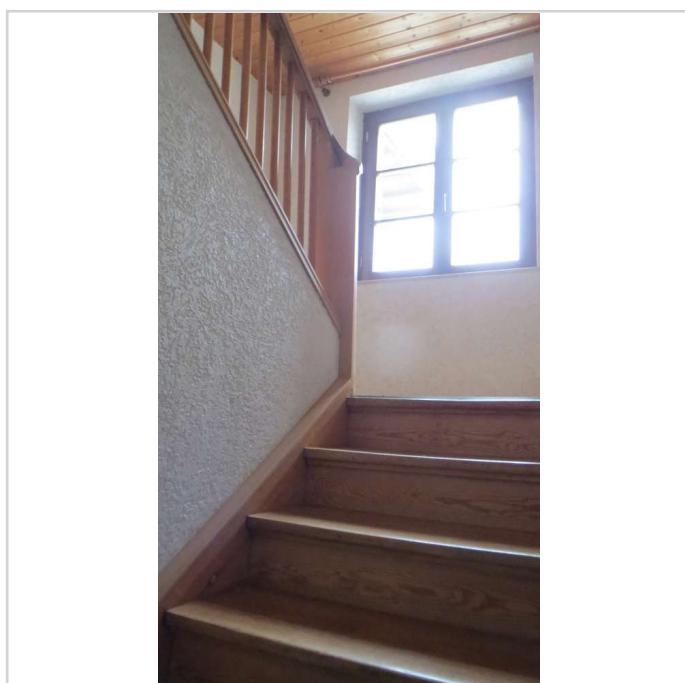
HOF-Zufahrt Schurigstr.



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



Vetterstraße 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 293.500,00 EUR



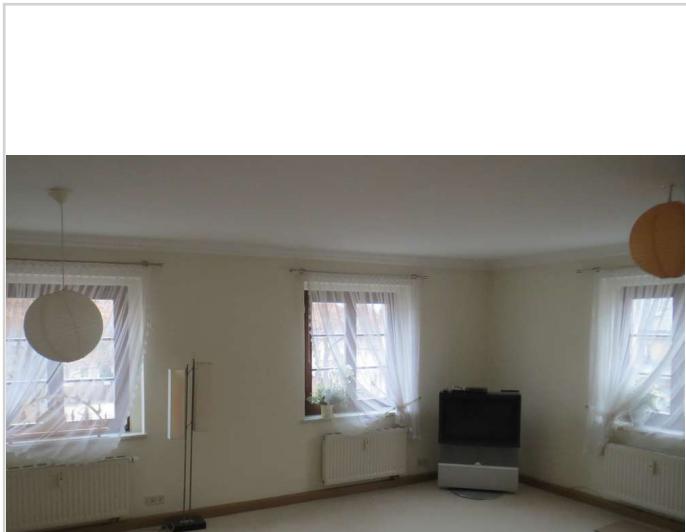
DG Treppe zum OG



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



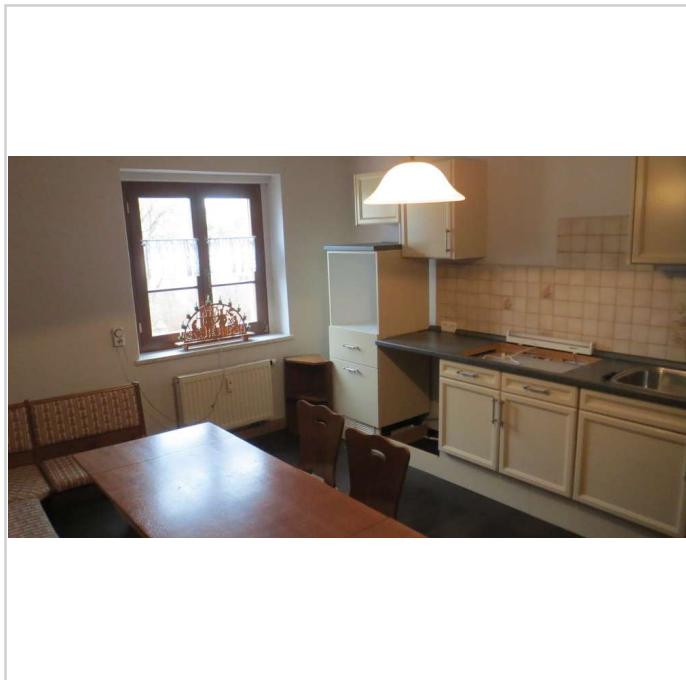
Vetterstraße 1

08523 Plauen

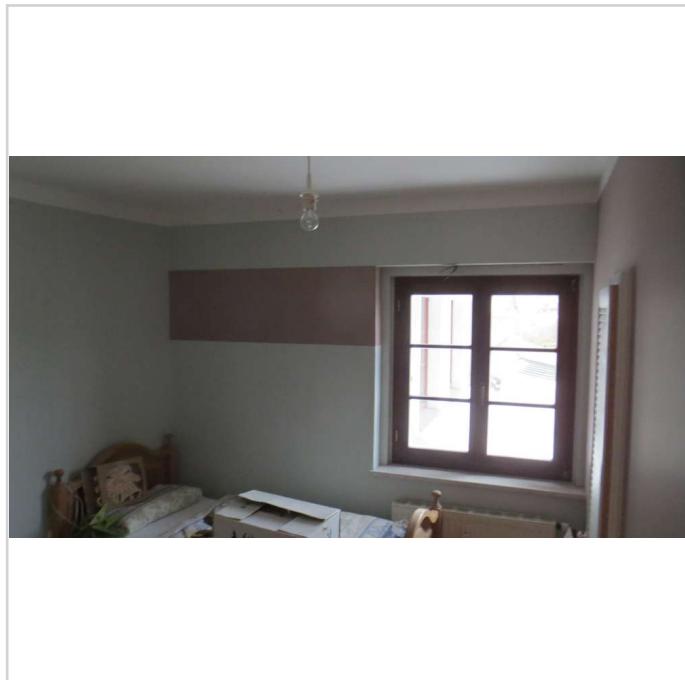
Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

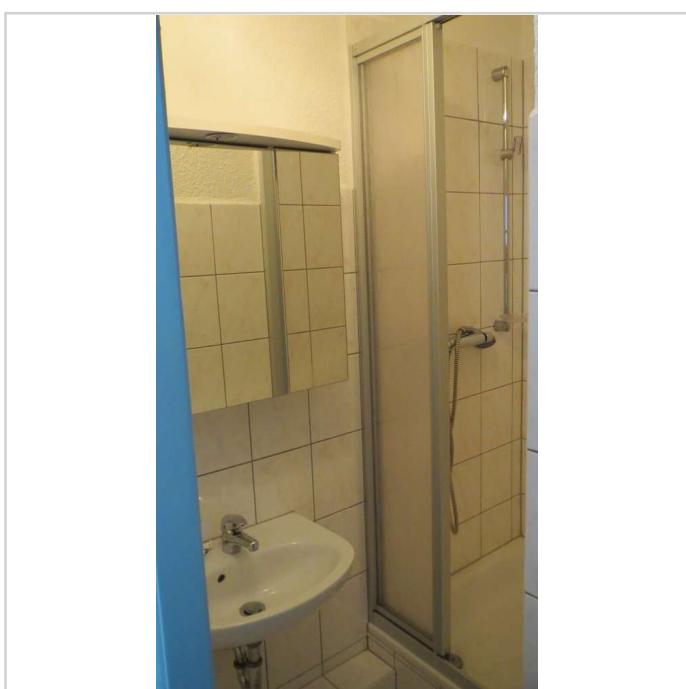
Kaufpreis: 293.500,00 EUR



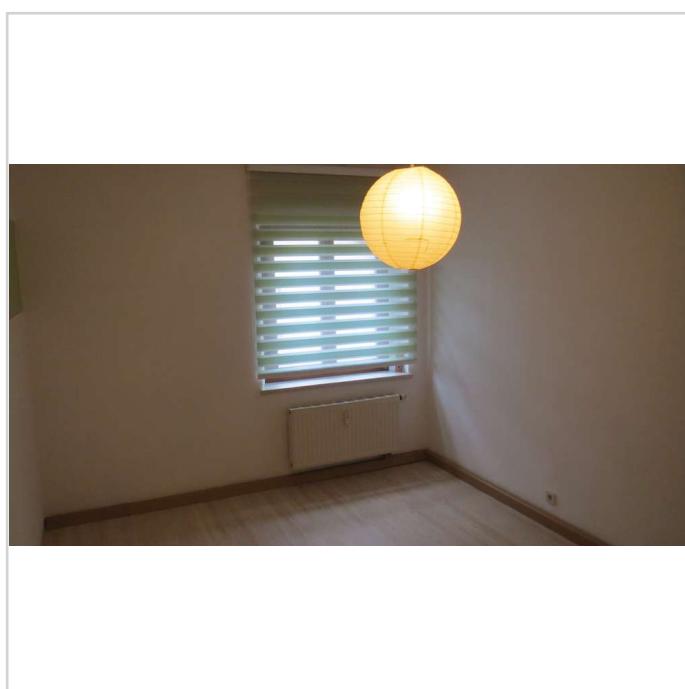
OG WE Küche mit EBK



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 Dachterrassen



Vetterstrasse 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

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 Dachterrassen



Vetterstrasse 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

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



Vetterstraße 1

08523 Plauen

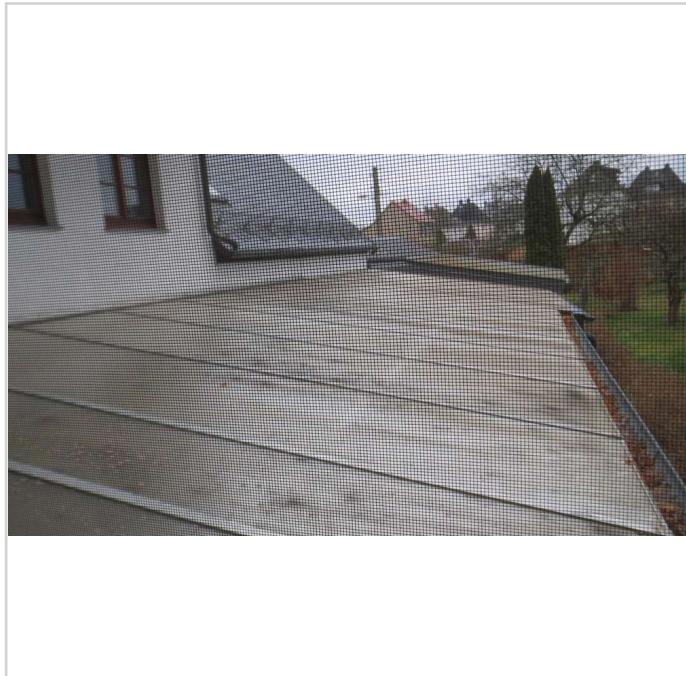
Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 293.500,00 EUR



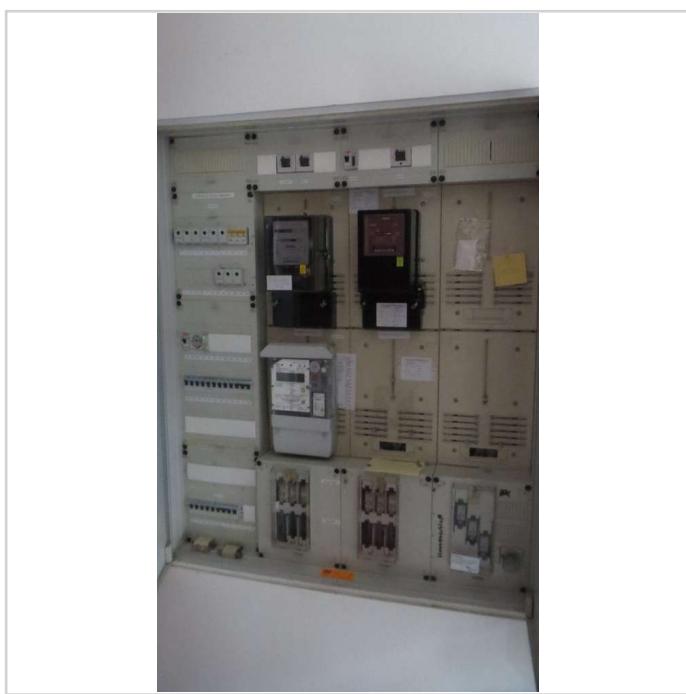
EG Abgang zum KG



Überdachung HOF



EG - Unterverteilung



EG Zählerschrank

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



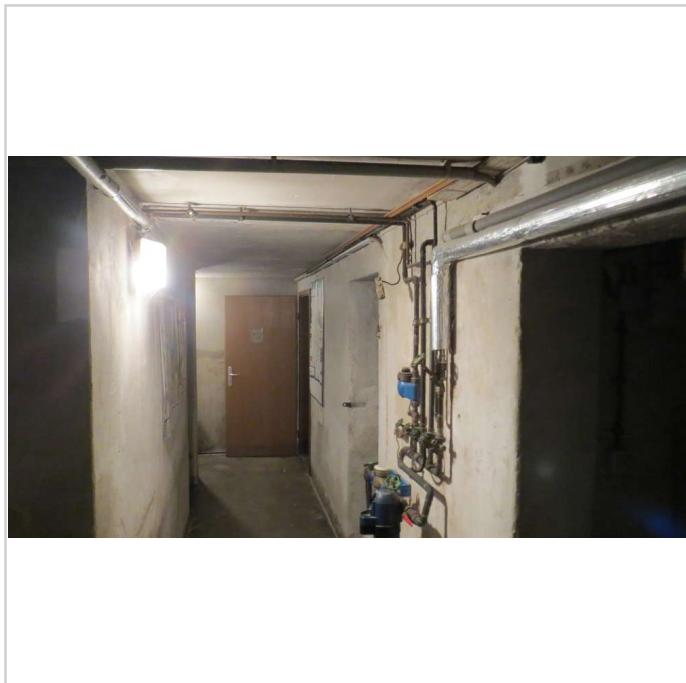
Vetterstraße 1

08523 Plauen

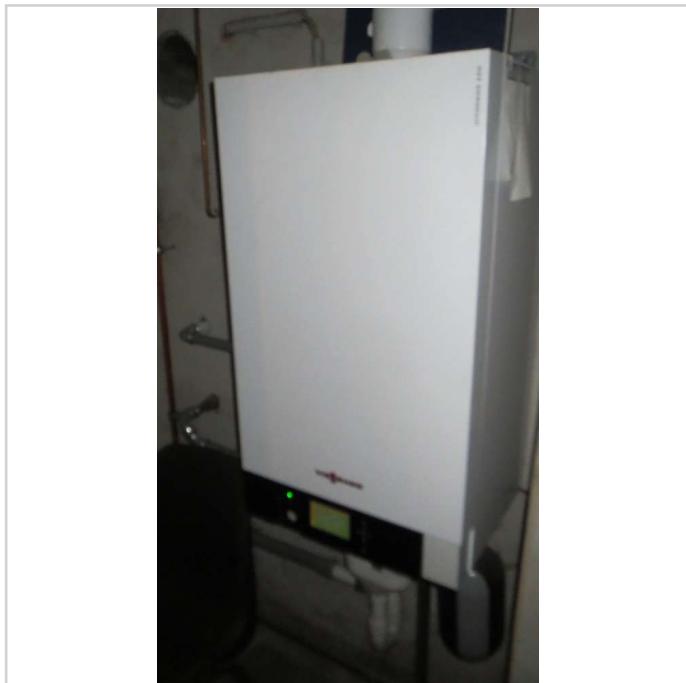
Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 293.500,00 EUR



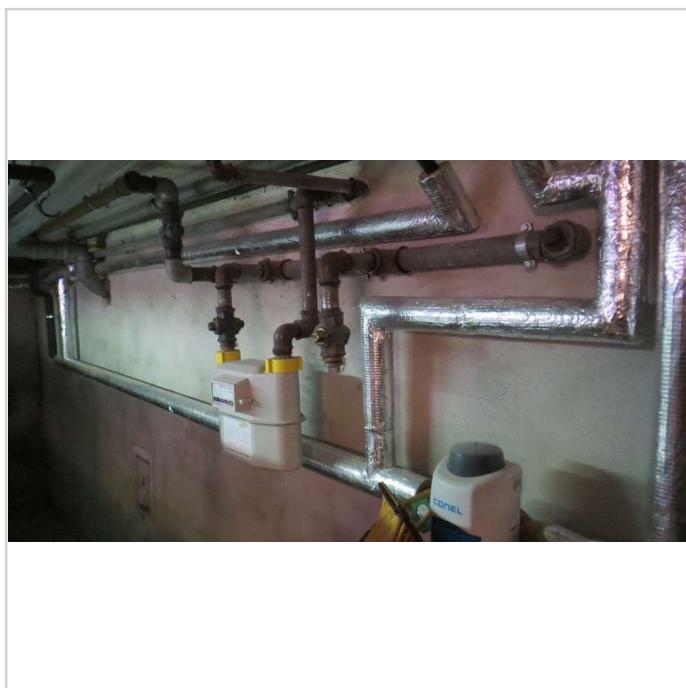
KG- Mittelgang



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



Vettersstraße 1

08523 Plauen

Zimmer: 6,00

Wohnfläche ca.: 210,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 293.500,00 EUR

