

DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR

Scout-ID: 165128378



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:	Besondere Immobilie
Grundstücksfläche ca.:	870,00 m ²
Nutzfläche ca.:	240,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2000
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	91,90 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	2000
Bezugsfrei ab:	nach Erwerb
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	3
Stufenloser Zugang:	Ja

Provision für Käufer: 3,57 % aus d. KP vom Käufer
3,57 % (inkl. MWST) aus dem KP von Käufer & Verkäufer mit
Fälligkeit auch Abschluss des not. KV und RE- Legung d.d.
Vermittler- WEILAND- IMMOBILIEN

DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

DAS sollten SIE gesehen haben...
traumhafte - erhöhte Lage mit FERNBLICK bis ins OVL- und WEST-Erzgebirge!

individuell- und sehr geschmackvoll vom Architekten geplantes -
traditionell in Wärmedämmziegel mit Klasse Lärche-Holz /
Edelstahl- Glas - Alu- Fassade
mit
ebenem Zugang über den vorgelagerten Doppelcarport-
Windfang zum verglasten Treppenhaus- mit Echtholzstufen

gesamtes 1. und 2. OG mit zonengetrennt regelbarer
Fußbodenheizung auf überwiegend Feinsteinzeug

im EG (UG) rechts

sep. Gäste App. mit DU Bad
links HWR. Heizraum mit moderne n.A. Hybrid- Vaillant- GAS BW
Therme inkl. WW (erst aus 2025) übergroßem Lager/ Archivraum
usw.

im 1. OG (EG)

rechts Schlafen mit integrierter Ankleide und verglastem Bad mit
ebener DU- Anlage und Edelstahl-Doppelwaschtisch
links sep. Gäste/ Kinderzimmer mit DU Bad inkl. WC
mittig -südseitig im Wintergarten Essbereich mit Zugang zur
Terrasse (von dort auch Gartenabgang über Wendeltreppe!)

im 2. OG (OG)

rechts übergroßes Wohnen mit herrlichem Blick und herrlich
verglastem Dachabschluss der taghell macht!
Wände in passender Steintapete
Aufgang zur mittigen Galerie mit Badewanne und herrlichstem
Blick
in Echtholztreppe inkl. Einbauschränken
(siehe Foto)
links (EBK) Küche mit mittigem Koch Tresen -Essen ,
Dunstabzugshaube
mittig wieder Wintergarten mit anschließender Terrasse (Balkon)
mit Gartenabgang

Ausstattung:

Bitte sehen Sie in den Bildern und
den pdf- Anhängen !!!

Die Verkäufer wünschen den Ankauf inkl. der vorhandenen
Möblierung und EINRICHTUNG! also ziemlich so- wie Sie es in den
Bildern sehen!!!

GLASFASERANSCHLUSS !!!

Lage:

Plauen- Reißig - Jocketaer Str. 107
am Ausgang des Gewerbegebietes
"Reißig" links in Richtung Jöbnitz--

"Reißig" links in Richtung Jöbnitz--
mit herrlichem Fernblick ins OVL und östliches Erzgebirge
über das gesamte Gebiet

Stadtbusanbindung in ca. 200 m
Gastronomie, Bäcker und Fleischer um die Ecke
und... gleich im Reißiger Stadtwald und an ins/ zum Elstertal-
Radweg usw.

Sonstiges:

Alle 2- fach ISO Fenster mit Einbruchschutz und meist mit ALU-
Jalous. -Verschattung
im EG Heizkörper

Dach und Fassaden auch in wartungsfreiem -eloxiertem ALU-
anthrazith

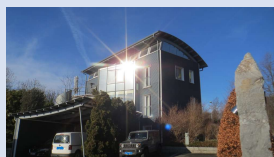
am Haus vorgelagert - mit gemeinsamer Zufahrt durch den
vermieteten unteren Betrieb genutzter Zufahrt
Doppelcarport und 1 PKW- Frestellplatz
wunderschön- blickdicht angelegtes Grundstück mit Hecken
und Koniferen
Das sollten Sie gesehen haben

Bitte beachten Sie:

Alle hier gemachten Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten
und sorgfältig aufbereitet
Wir übernehmen dennoch
---KEINE GEWÄHR ---
für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität
Bitte überzeugen Sie sich mit mir zu einer gemeinsamen
Besichtigung selbst !!!

Wir freuen uns auf Ihren Erstkontakt- bitte direkt über dieses
Angebot!

DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR



Ansicht



Ansicht II



FERNBLICK



Ansicht SÜD- links

DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR



Ansicht Jocketaer Str.



Ansicht Nord

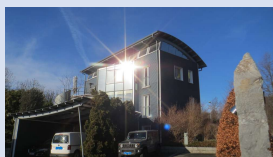


Carport vom unt. Nachbarn



ANSICHT TOTALE

DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR



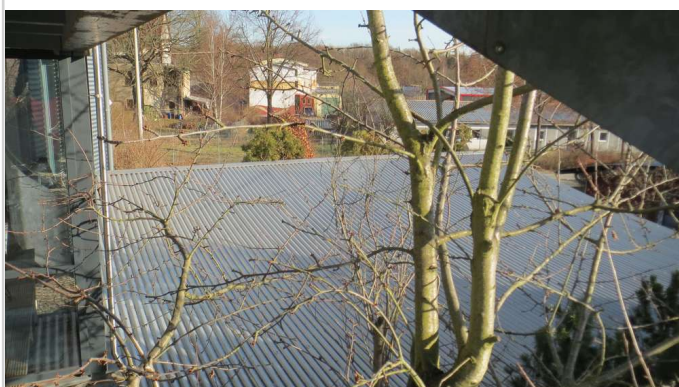
Blick EG



Blick Terrasse EG

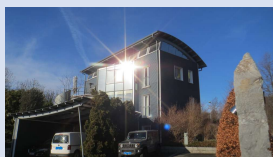


1 PKW Stellplatz



Dach Carport vorn

DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

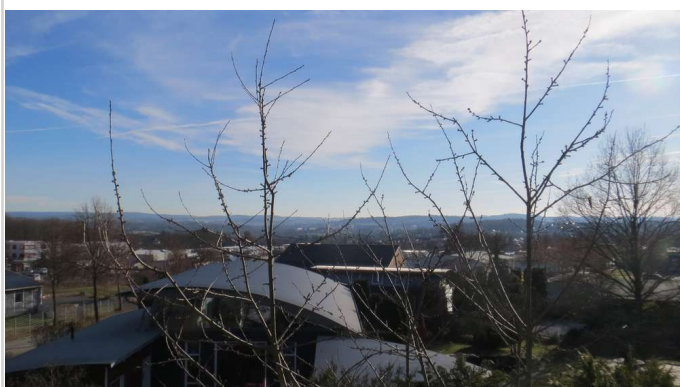
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR



Detail Verglasung 2. OG Galeri



EG Terrasse



Fernblick 2 OG



Garten SÜD

DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR



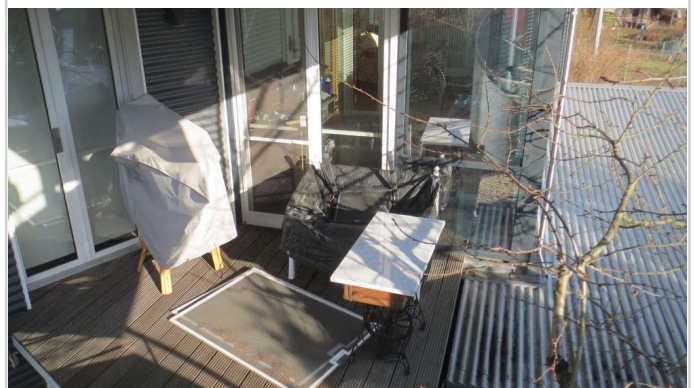
Gartenblick



Hang vorn- SÜD



SÜD- ANSICHT



Terrasse 1. OG

DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	218,00 m²
Kaufpreis:	559.000,00 EUR



Terrasse im 2. OG



Terrassenanbau mit Gartenabgan

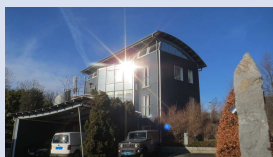


Totale v.d. Jockt. Str.



Treppe zum Garten

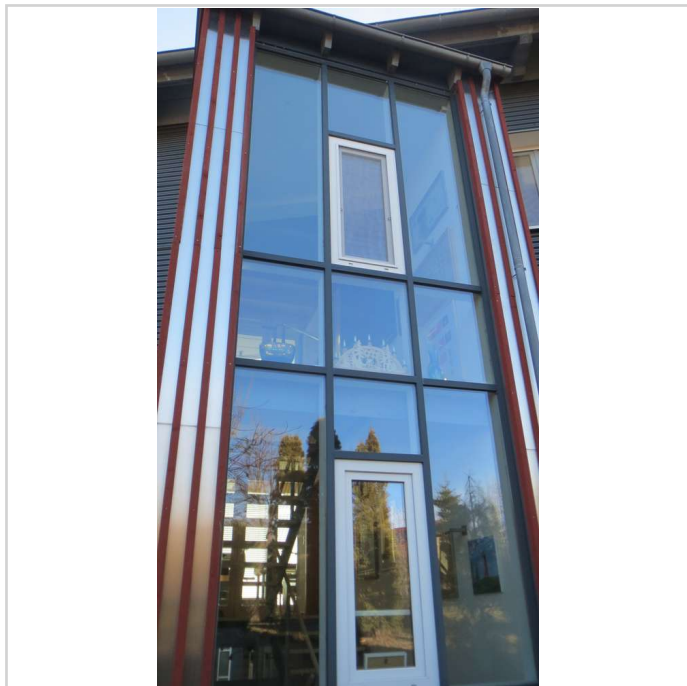
DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

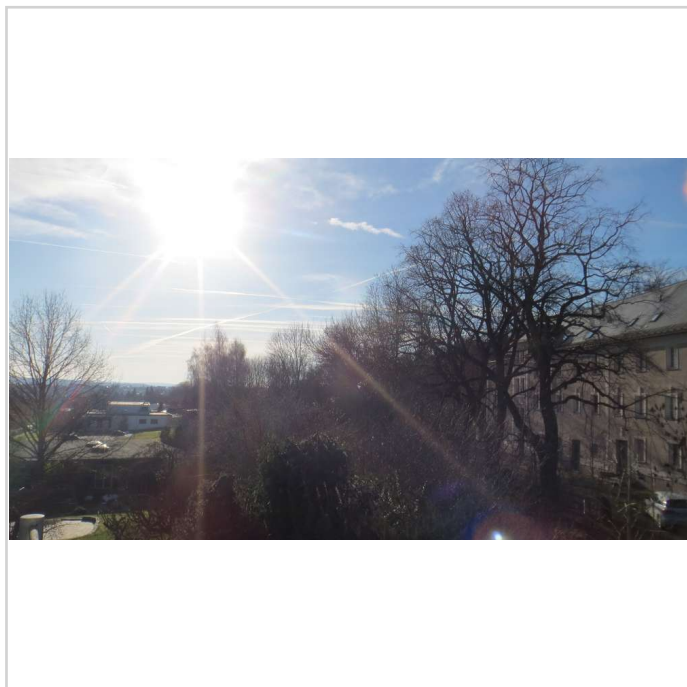
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR



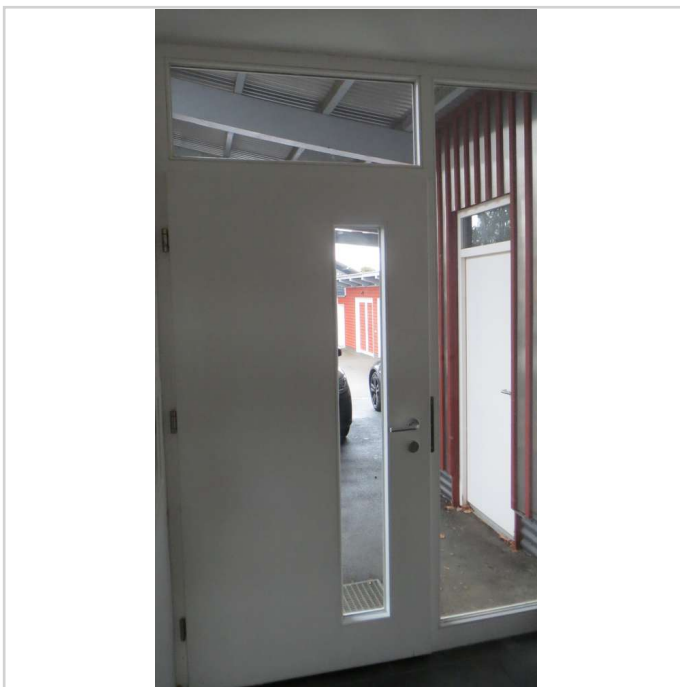
Treppenhaus Nord



von oben



zum re Nachbarn SW



EG- Hauseingang- Diele

DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



Jocketaer Straße 107
08525 Plauen

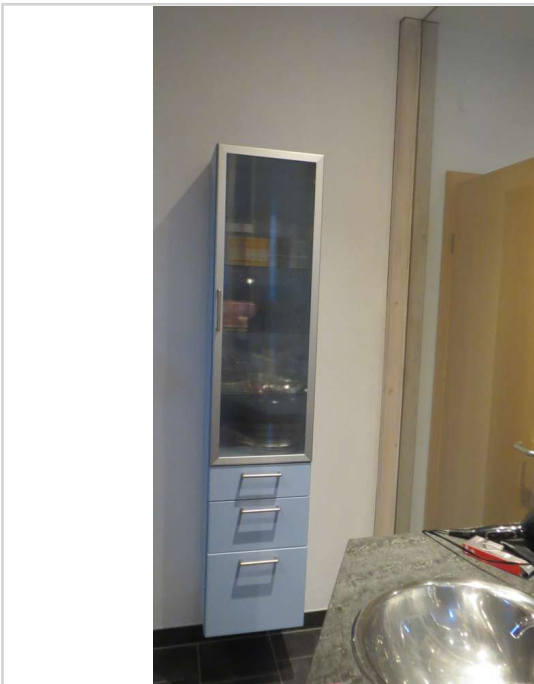
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR



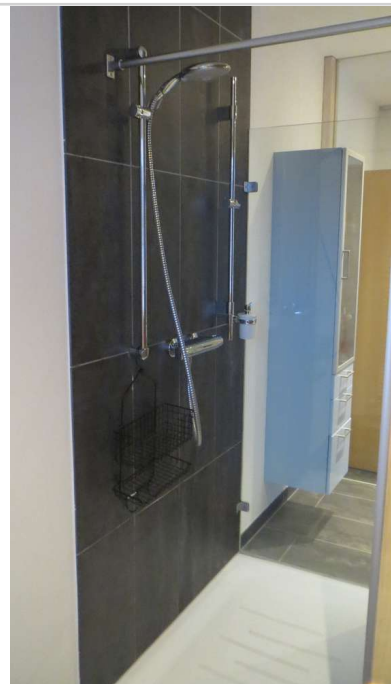
zum WIGA 2. OG



1. OG Ankleide am Schlafen- BA



1. OG BAD - DoppelWT



1. OG Bad begehb. DU

DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR



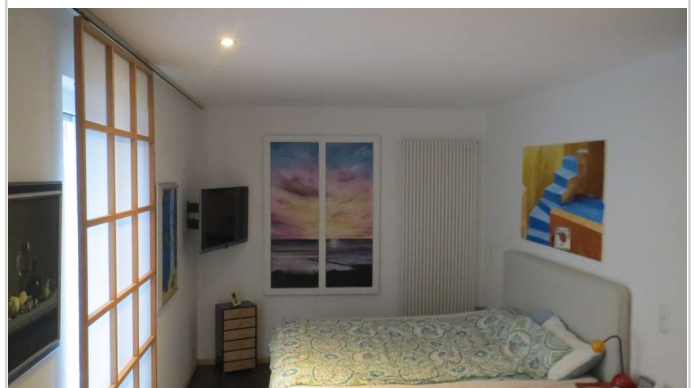
1. OG BAD Schlafen WC-Bidet



1. OG- DU Bad Kind

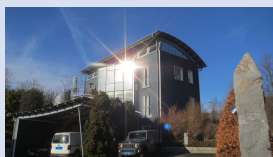


1. OG Schlafen Schiebeelemente



1. OG- Schlafen

DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



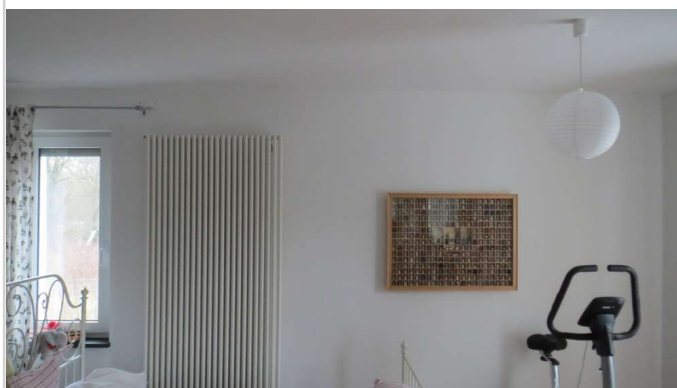
Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR



1. OG- WIGA- Arbeiten



1. OG- Kind- Gast

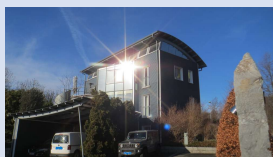


2. OG Balkon mit Gartenabgang



2. OG Galerie zum Wohnen

DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR



2. OG Küche Kochen li.



2. OG- Küche re

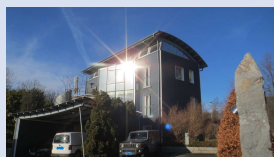


Galerie Blick Küche



2. OG- Treppe zum 1.OG

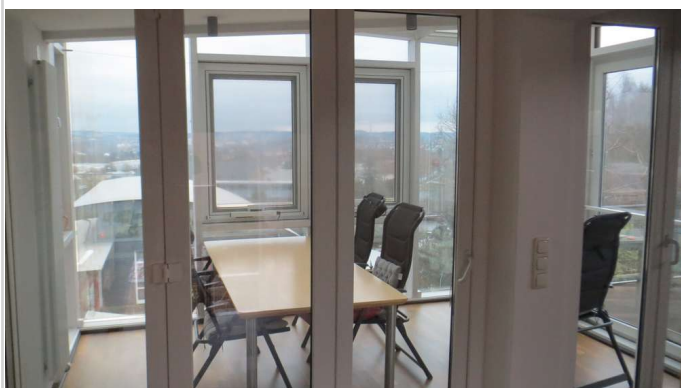
DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



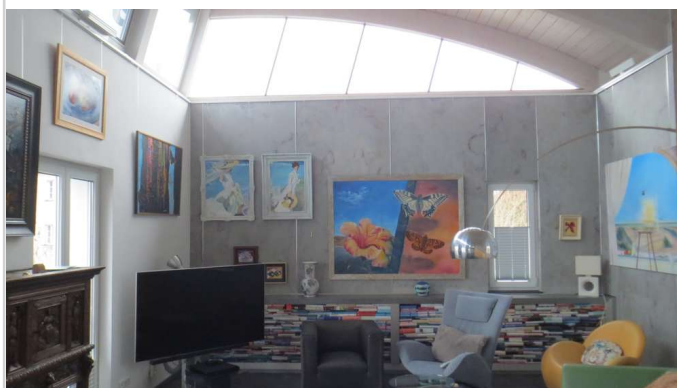
Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

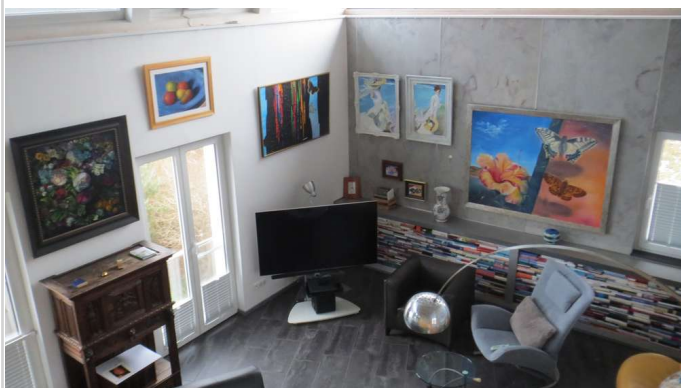
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR



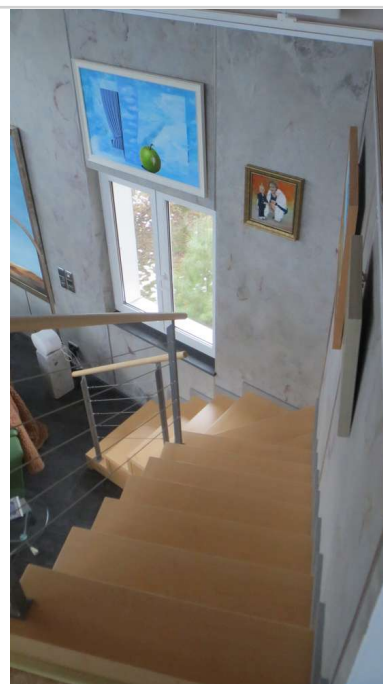
2. OG- WIGA- Essen



2. OG Wohnen (2)

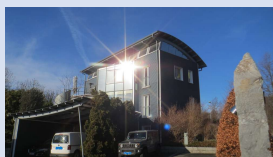


2. OG Wohnen (3)



Galerie Treppe zum Wohnen

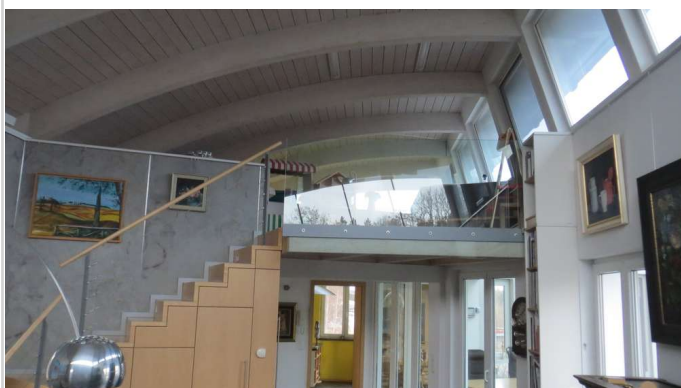
DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



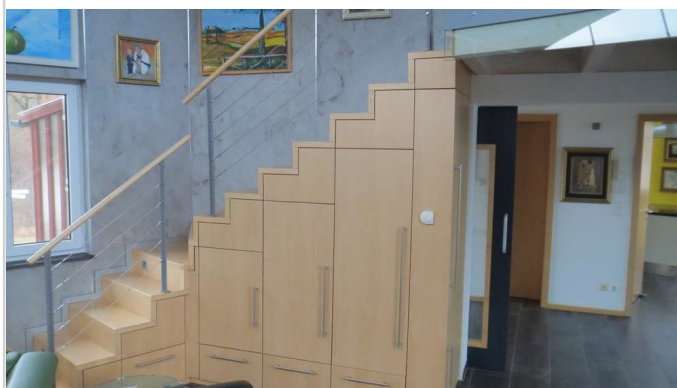
Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR



2. OG Wohnen zur Galerie



IMG_2402



2. OG Galerie - Wanne + Fernbli



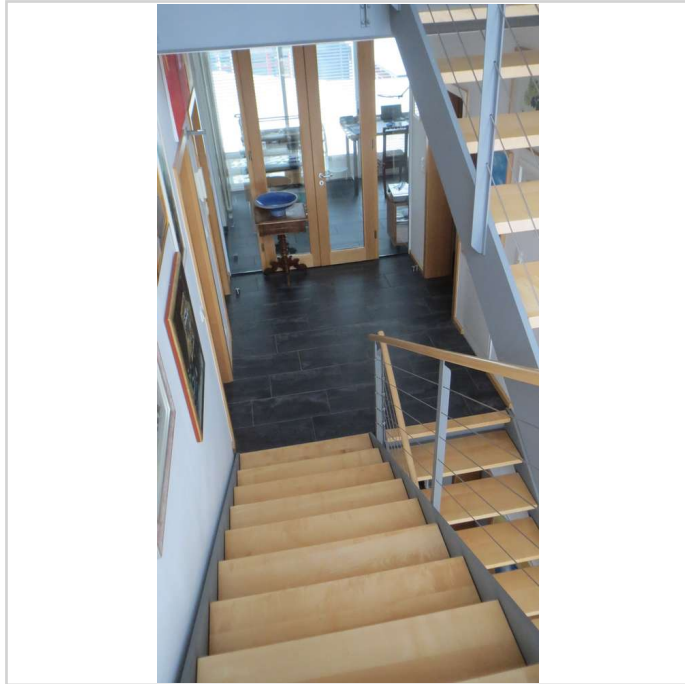
Galerie - Spielen- Ruhebereich

DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.

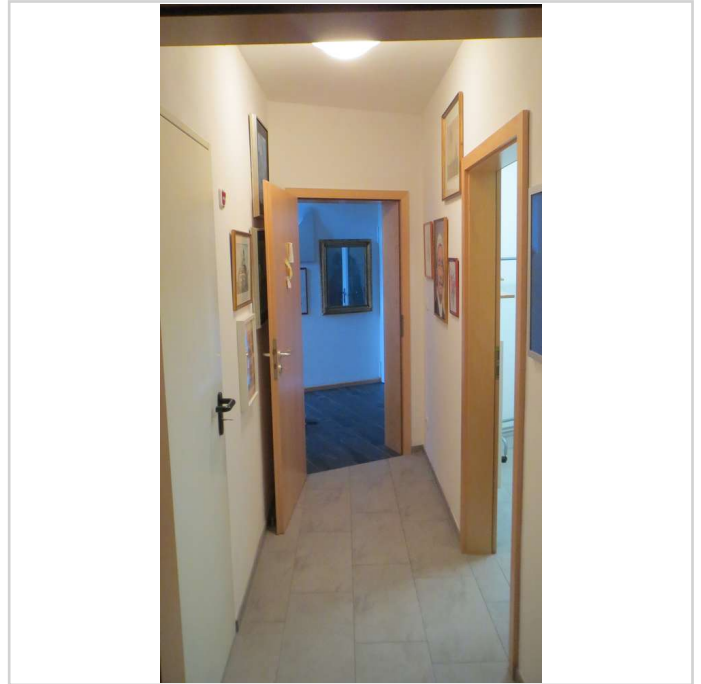


Jocketaer Straße 107
08525 Plauen

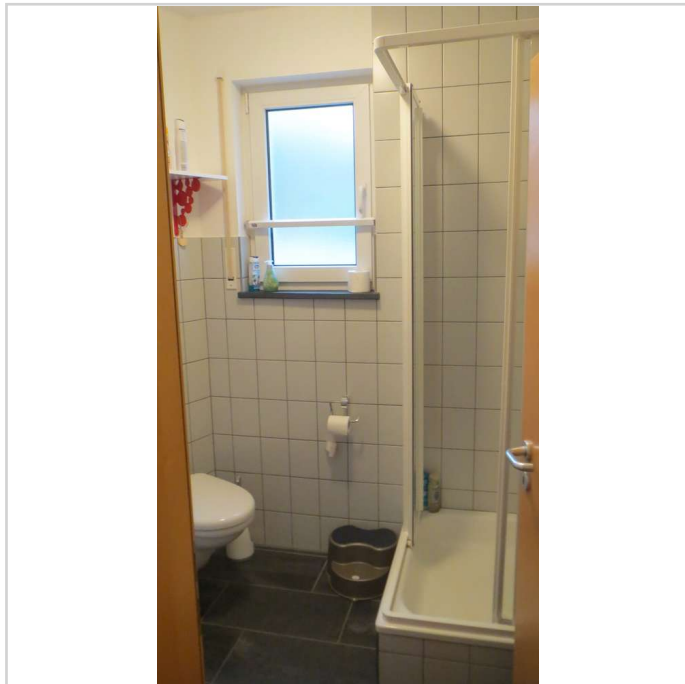
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR



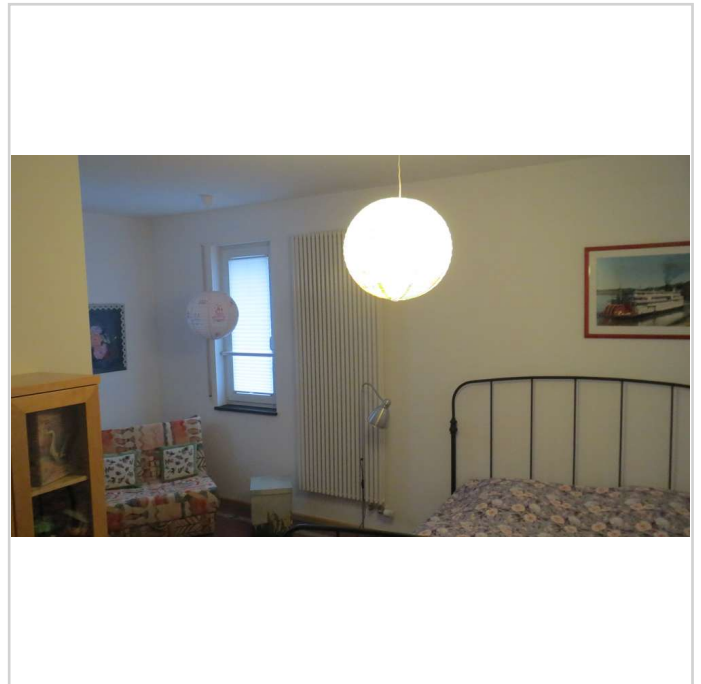
2. OG zum 1.OG



EG- Flur rechts



EG Gäste WE- Du Bad+WC



EG Gäste WE- Schlafen

DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

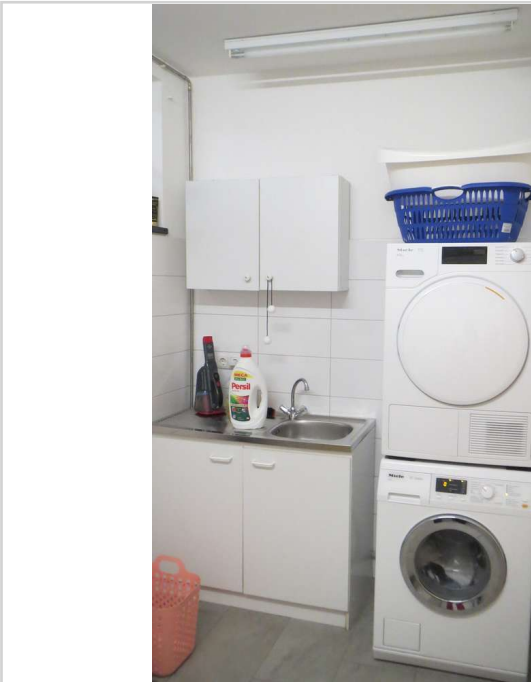
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 218,00 m²
Kaufpreis: 559.000,00 EUR



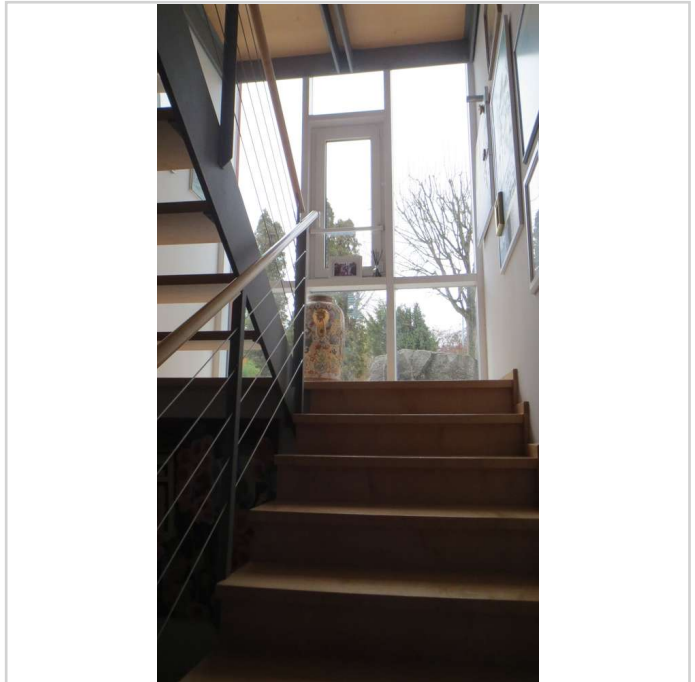
EG HAR- Glasfaser



EG- Heizraum WW



EG HWR- WM- Trocknen



EG Treppe zum 1.OG

DAS GLÜCK ist so NAH -- schickes-modernes EFH- Pl- Reißig mit WIGA+ Balk. - GALERIE-Carport usw.



Jocketaer Straße 107

08525 Plauen

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	218,00 m²
Kaufpreis:	559.000,00 EUR

