

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -in PL- Reissig---großzügige- sehr gepflegte EFH- DHH- Freiterrasse usw.



Fasanenring 32

08525 Plauen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 231,00 m²
Kaufpreis: 399.500,00 EUR

Scout-ID: 166009273



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:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	643,00 m ²
Nutzfläche ca.:	306,64 m ²
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2002
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2014
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch:	99,20 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	2002
Bezugsfrei ab:	November 2026
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 4,165 % inkl. MWST
4,165 % aus dem Kaufpreis inkl. MWST vom KÄUFER mit Fälligkeit
anch Abschluss des not. KV und Rechnungslegung durch
WEILAND- IMMOBILIEN

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -in PL- Reissig---großzügige- sehr gepflegte EFH- DHH- Freiterrasse usw.



Fasanenring 32

08525 Plauen

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	231,00 m²
Kaufpreis:	399.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

großzügige - erst 2002 gebaute-MASSIV -
und architektengeplante DHH inkl. Büro im UG- mit sep. Eingang

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

mit sep. zugängiger Büroeinheit im UG- 1- Zimmer ca. 25,70 m²
BW- Erdgaszentralheizung (im EG komplett mit FUBO- Heizung!)
rückseitig Ess-Diele an KÜ mit moderner EBK mit Wohnen und
Zugang zur
Südterrasse und der „Ruheinsel“
Einbau- Kaminanlage im Wohnen EG, 2 Bäder (1 x NEU!) und
im UG Gäste-WC zur Büroeinheit- sonst HW- und Hobbyraum mit
TH
gem. digitale SAT Anlage mit dem Nachbarn
hochwertige Böden in Fliesen, Parkett usw.- entsprechend
Besichtigung, Planskizzen & Flächenzusammenstellung des
Verkäufers
n.A. Gesamt 301,88 m²
aufgeteilt in:
UG100,90 m²
EG 93,33 m²
OG 97,82 m²
DG 15,40 m²

Bitte sehen Sie auch in den pdf- Anhängen!!!

Ausstattung:

WOHNEN KAMINANLAGE (vgl. Foto)

Gartentreppenanlage mit Steineinfassung
Erd- Brauchwasserzisterne

Brennwert-Viessmann-VITODENS 300- Therme -Erdgas-als
Zentralheizung

Glasfaseranschluss

vollständig eingefriedetes - liebevoll angelegtes Grundstück
Böden überwiegend in pflegeleichten Fliesen/ Feinsteinzeug bzw.
Laminat

AUSSENROLLLÄDEN im TH elektrisch

Lage:

am südlichen Rand einer verkehrsberuhigten (30-iger ZONE)
Fasanenring gelegen- kaum Anliegerverkehr!
herrliche Begrünung und Umgebungsbebauung ausschließlich
mit attraktiven & gepflegten EFH
zum Stadtbuss nur wenige Gehminuten-
Einkaufen, KIGA, GS und Gymnasium gleich im angrenzenden
Stadtteil Preißelpöhl
zum Stadtwald - Falknerei und Elstertal nur um die Ecke

Sonstiges:

Bitte sehen Sie in den Anhängen Pläne & Bilder

Alle hier gemachten Angaben haben wir von den Verkäufern
erhalten und übernehmen für deren Richtigkeit, Vollständigkeit &
Aktualität
- KEINE Gewähr-
Bitte überzeugen Sie sich mit mir vor Ort- selbst!
Ich freue mich auf Ihren vollständigen Kontakt
(bitte inkl. mail - Adresse und mobil.- Nr.) direkt über dieses
Angebot zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin

Objekt ist noch bis vor. November 2026 genutzt - lastenfreien
Verkauf
kostenfreie Übernahme des vom Verk. belassenen INVENTAR
wird vom Verkäufer gewünscht!

Besichtigungen daher vorerst NUR in Absprache mit der
Bewohnerin möglich.



ANSICHT vorn

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -in PL- Reissig—großzügige- sehr gepflegte EFH- DHH- Freiterrasse usw.



Fasanenring 32

08525 Plauen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 231,00 m²
Kaufpreis: 399.500,00 EUR



Ansicht SO



Hauseingang vorn



EG vom Garten-zum ESSEN



Fasanenring

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -in PL- Reissig---großzügige- sehr gepflegte EFH- DHH- Freiterrasse usw.



Fasanenring 32

08525 Plauen

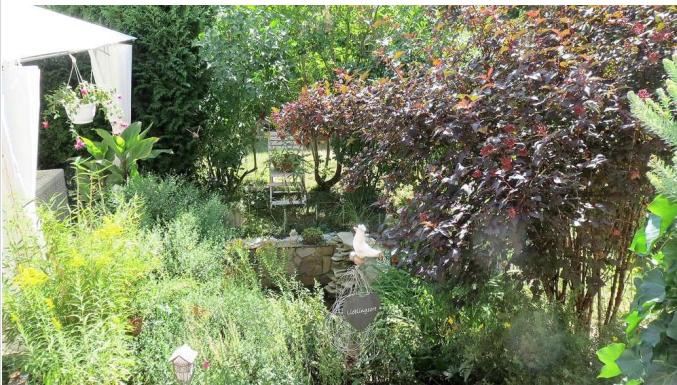
Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca.:	231,00 m²
Kaufpreis:	399.500,00 EUR



Giebel OST



Garten hinten (2)



Garten hinten



Garten vorn

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -in PL- Reissig—großzügige- sehr gepflegte EFH- DHH- Freiterrasse usw.



Fasanenring 32

08525 Plauen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 231,00 m²
Kaufpreis: 399.500,00 EUR



Blick vorn



Sitzplatz



Sitz" Insel"



OG Blick Osten

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -in PL- Reissig—großzügige- sehr gepflegte EFH- DHH- Freiterrasse usw.



Fasanenring 32

08525 Plauen

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca:	231,00 m²
Kaufpreis:	399.500,00 EUR



Rückansicht II



Rückansicht



Sitzgruppe



Sitzinsel Garten hinten

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -in PL- Reissig—großzügige- sehr gepflegte EFH- DHH- Freiterrasse usw.



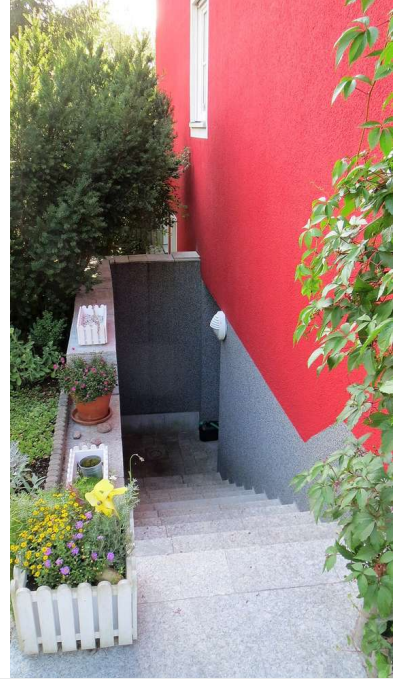
Fasanenring 32

08525 Plauen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca: 231,00 m²
Kaufpreis: 399.500,00 EUR



Terrasse am ESSEN



UG-Abgang zum Büro



v.d. Rosengrabenstraße



Zufahrt Fasanenring

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -in PL- Reissig---großzügige- sehr gepflegte EFH- DHH- Freiterrasse usw.



Fasanenring 32

08525 Plauen

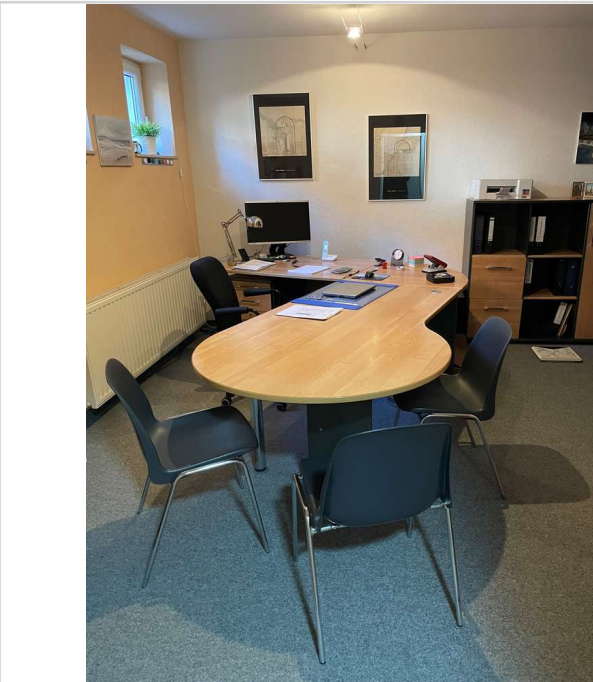
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 231,00 m²
Kaufpreis: 399.500,00 EUR



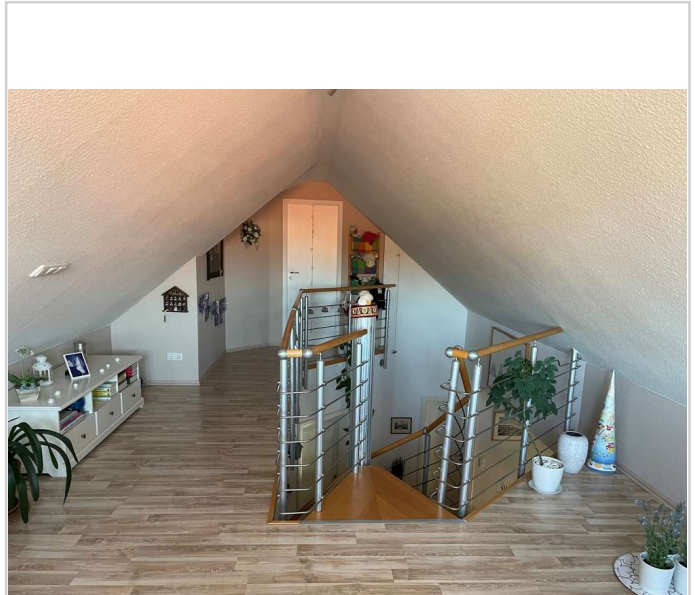
Zufahrt vom Fasanenring



Garten West



UG- Arbeiten - Büro (1)



2. DG- Diele -Kind

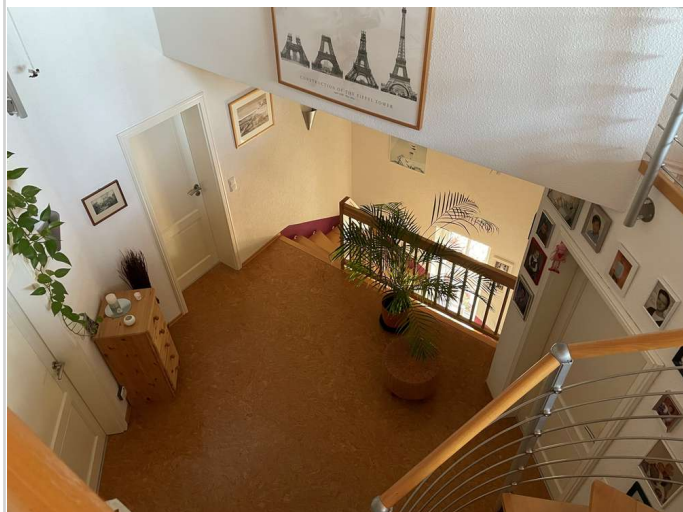
DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -in PL- Reissig---großzügige- sehr gepflegte EFH- DHH- Freiterrasse usw.



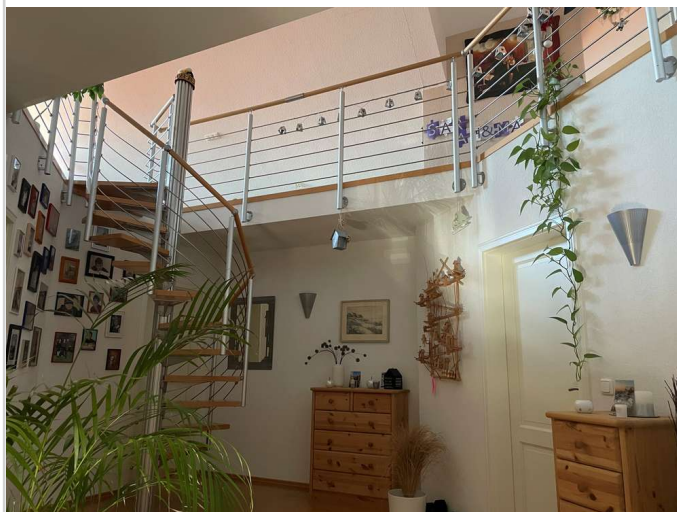
Fasanenring 32

08525 Plauen

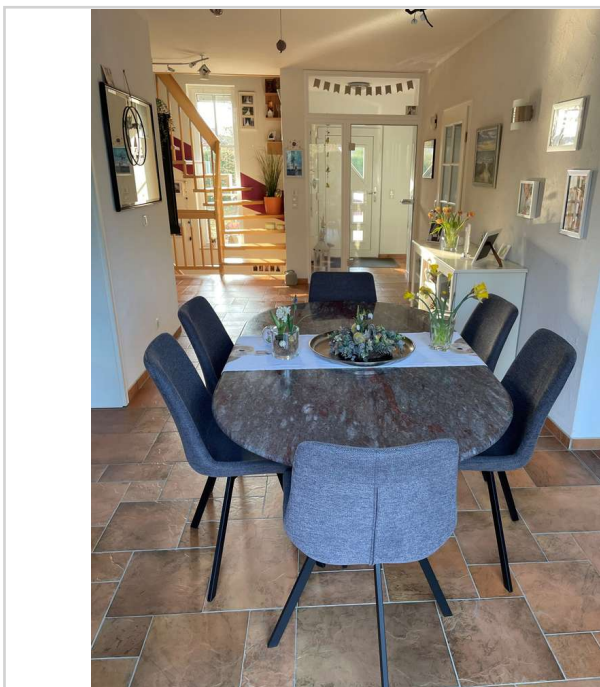
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 231,00 m²
Kaufpreis: 399.500,00 EUR



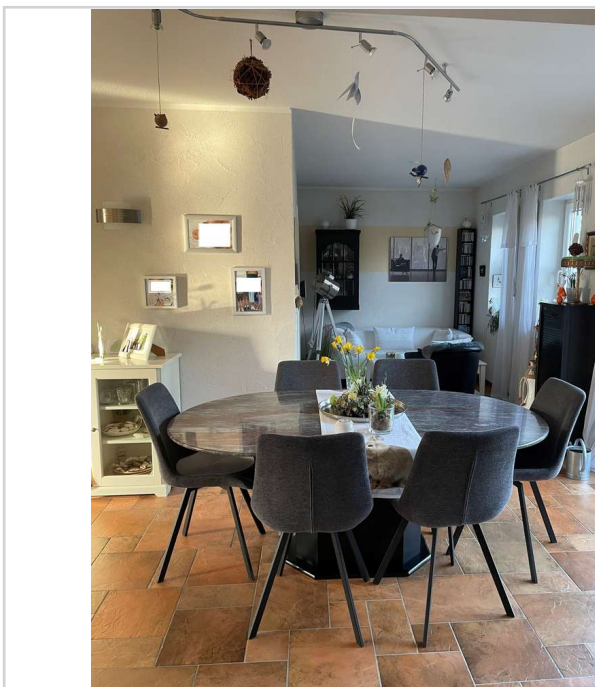
DG- Diele mittig Treppe ins EG



DG- Diele mittig



EG- Essdiele- mittig



EG- Essen- Diele zur KÜ

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -in PL- Reissig---großzügige- sehr gepflegte EFH- DHH- Freiterrasse usw.



Fasanenring 32

08525 Plauen

Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 231,00 m²
Kaufpreis: 399.500,00 EUR



EG- Küche EBK- Essen



EG- Küche mit EBK



EG-Wohnen KAMIN zum Essen



EG-Wohnen

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -in PL- Reissig---großzügige- sehr gepflegte EFH- DHH- Freiterrasse usw.



Fasanenring 32

08525 Plauen

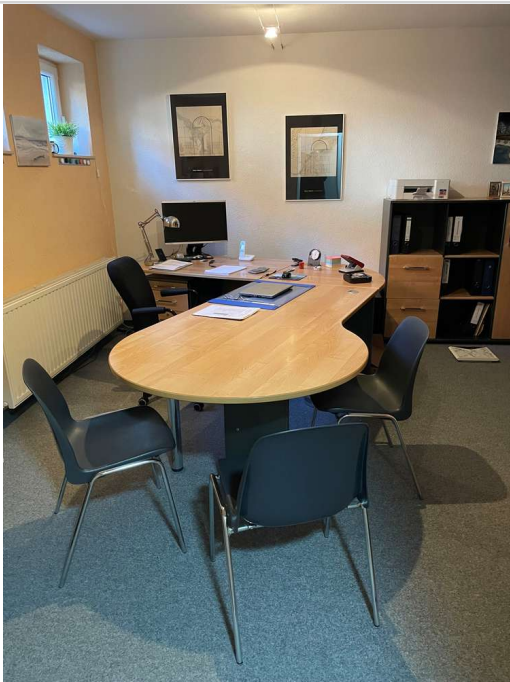
Zimmer: 8,00
Wohnfläche ca.: 231,00 m²
Kaufpreis: 399.500,00 EUR



Küche- EBK



OG- BAD- NEU



UG- Arbeiten - Büro (1)



UG Büro (2)

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -in PL- Reissig---großzügige- sehr gepflegte EFH- DHH- Freiterrasse usw.



Fasanenring 32

08525 Plauen

Zimmer:	8,00
Wohnfläche ca:	231,00 m²
Kaufpreis:	399.500,00 EUR

