

DAS Glück hat ein ZUHAUSE!- renovierte DHH(re) Pl- Ndf. mit Garage im Haus, SÜD-Terrasse - Glasfaser



Kobitzschwalder Straße 31 a
08527 Plauen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 323.500,00 EUR

Scout-ID: 166099613

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	386,00 m ²
Nutzfläche ca.:	160,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1996
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2026
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	108,30 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1996
Bezugsfrei ab:	nach Erwerb
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2



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>

Provision für Käufer: 4,165 % inkl. MWST vom Käufer
4,165 % inkl. MWSt aus dem KP vom Käufer
mit Fälligkeit nach erfolgtem Abschluss des not. KV und
Rechnungslegung d.d. Vermittler- WEILAND- Immobilien

DAS Glück hat ein ZUHAUSE!- renovierte DHH(re) Pl- Ndf. mit Garage im Haus, SÜD-Terrasse - Glasfaser



Kobitzschwalder Straße 31 a
08527 Plauen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 323.500,00 EUR

Objektbeschreibung:

rechte DHH in 1996 energieoptimierter niedrigenergie-Holzständerbauweise auf Massivkeller und straßenseitig ebenerdiger Garage im UG dort auch Hauseingang- errichtet

rechte DHH - Kobitzschwalder Straße 31 B mit vorgelagerten Stellplätzen rückseitig überdachte Terrasse am Wohnen und pflegeleichter Gartenanteil

Im EG (UG)

Hauseingang, großer HWR mit Heizung / Lager/ Abstell, sep. HAR /Abstellraum
vorn re. große Garage mit elektrischer Toranlage und Werkstattbereich
Massivtreppe ins EG (OG)
Böden in Steinzeug- Estrich- beschichtet

im EG(OG) --- Böden in Laminat!
sep. Eingang- Diele
re. Abstellraum
li. großes Wohnen/ Essen mit Terrassenzugang
mittig Kochküche- re. Kind/ Arbeitszimmer
im Flur TH - Gäste WC
Massivholztreppe zum DG

DG - Diele mittig mit Zugang Austritt West
li. Abstellraum- re. bisher 1 größeres Kinderzimmer (ggf. auch teilbar- da 2 Türen vorhanden!)
links rückseitig Schlafen - und Vollbad mit WT, DU- Wanne und WC- Fenster
Flur mittig Auszugtreppe zum SPITZ -Lagerboden

Böden hier auch Laminat- Bad ziemlich neutral in weiss gefliest
Bitte sehen Sie in den Bildern!
und gern auch in den pdf- Anhängen Pläne usw.

Ausstattung:

Viessmann ERDGAS- Zentralheizung aus 1996 mit erneuertem WW
ISO- 2- fach Holzfenster und Außenrollo- manuell
Böden in Laminat/ Steinzeug- BAD - Gäste WC in Fliesen

oder Besser...
Sehen Sie zu einer gemeinsamen Besichtigung SELBST :-)

Lage:

Plauen OT- Neundorf- am Rande Richtung Kobitzschwalde links zum Stadtbus KIGA , Grundschule , Netto Einkaufen nur wenige Gehminuten

Nachbarn /Umfeld aussschließlich weitere DHH- RH- ETW - gepflegte und beliebte Wohngegend

Sonstiges:

Bitte beachten Sie!

im Objekt sind HA (TW, Energie und GAS + RW und Abwasser) vorhanden die gemeinsam mit der li. DHH genutzt werden
Für dies Nutzung werden im verkauf entsprechende Dienstbarkeiten bestellt!

Alle hier gemachten Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten und aufgearbeitet. Wir übernehmen für deren Richtigkeit/ Vollständigkeit und Aktualität
- KEINE GEWÄHR-
bitte überzeugen Sie sich von den Gegenbenheiten zu einer gemeinsamen Besichtigung SELBST

Wir freuen uns auf Ihren Erstkontakt---
--- Bitte direkt über dieses Angebot---
und gern mit Ihrer RÜCKRUFNUMMER



Rückansicht

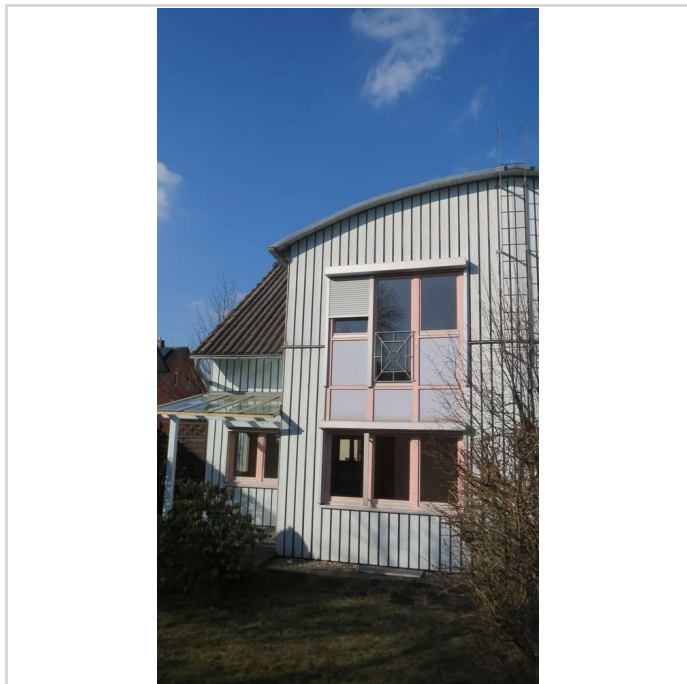
DAS Glück hat ein ZUHAUSE!- renovierte DHH(re) PI- Ndf. mit Garage im Haus, SÜD-Terrasse - Glasfaser



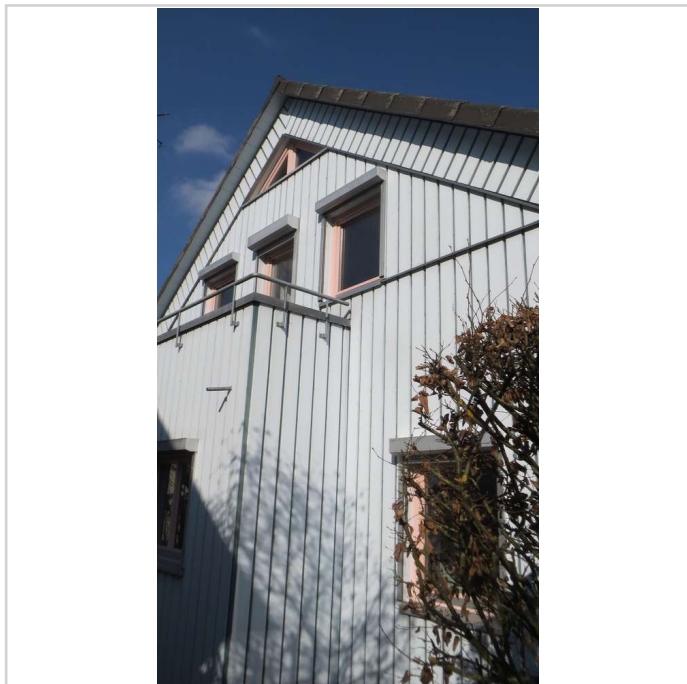
Kobitzschwalder Straße 31 a

08527 Plauen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 323.500,00 EUR



Ansicht rück DHH li.



Giebel WEST- Austritt DG



Ansicht EG vorn- Garage HE



Ansicht vorn DHH re.

DAS Glück hat ein ZUHAUSE!- renovierte DHH(re) Pl- Ndf. mit Garage im Haus, SÜD-Terrasse - Glasfaser



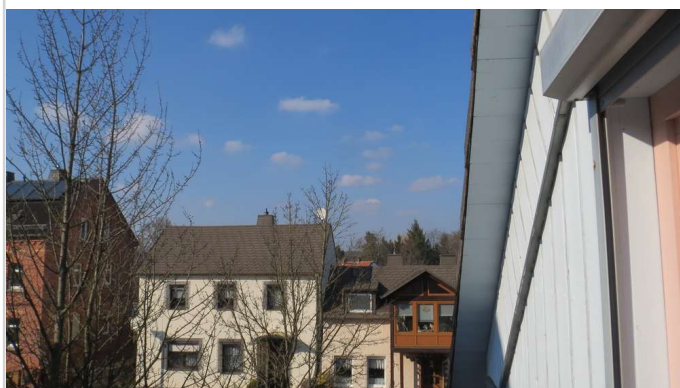
Kobitzschwalder Straße 31 a

08527 Plauen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 323.500,00 EUR



Gartenanteil rück



DG - Blick Austritt



OG Wohnen links



DG - Kind(er) teilbar

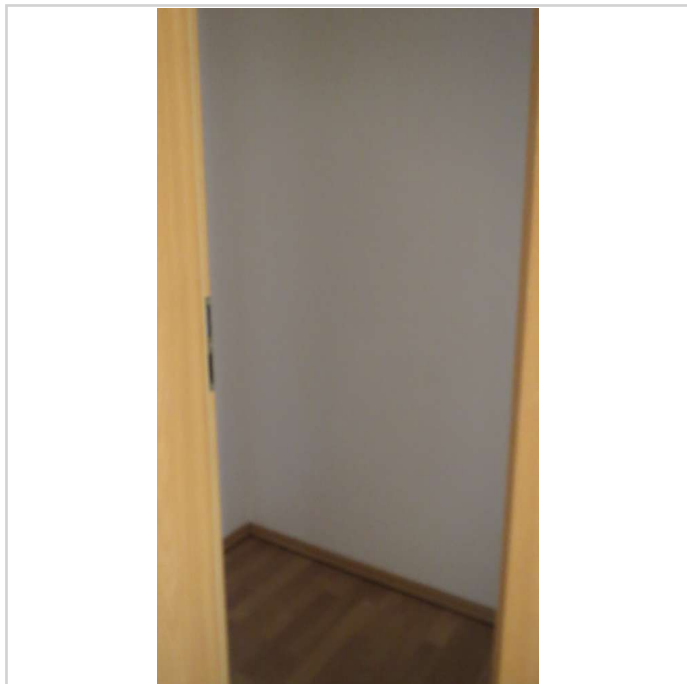
DAS Glück hat ein ZUHAUSE!- renovierte DHH(re) Pl- Ndf. mit Garage im Haus, SÜD-Terrasse - Glasfaser



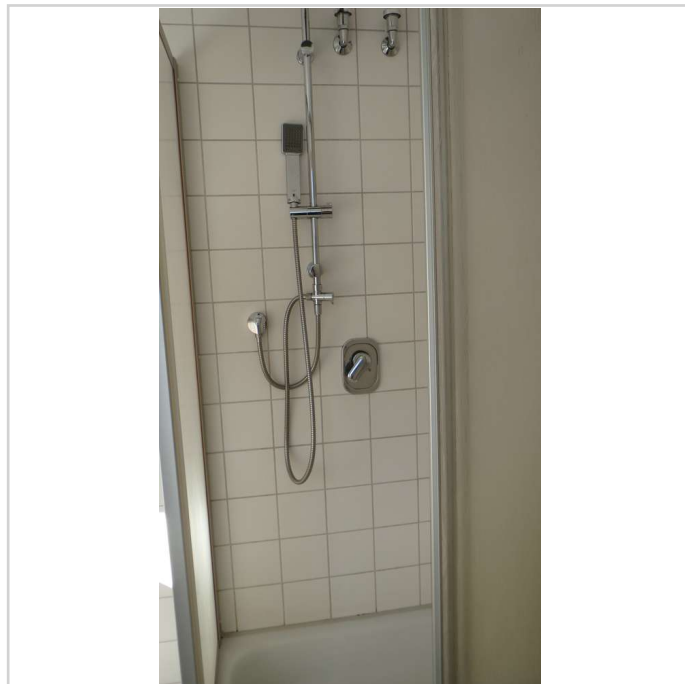
Kobitzschwalder Straße 31 a

08527 Plauen

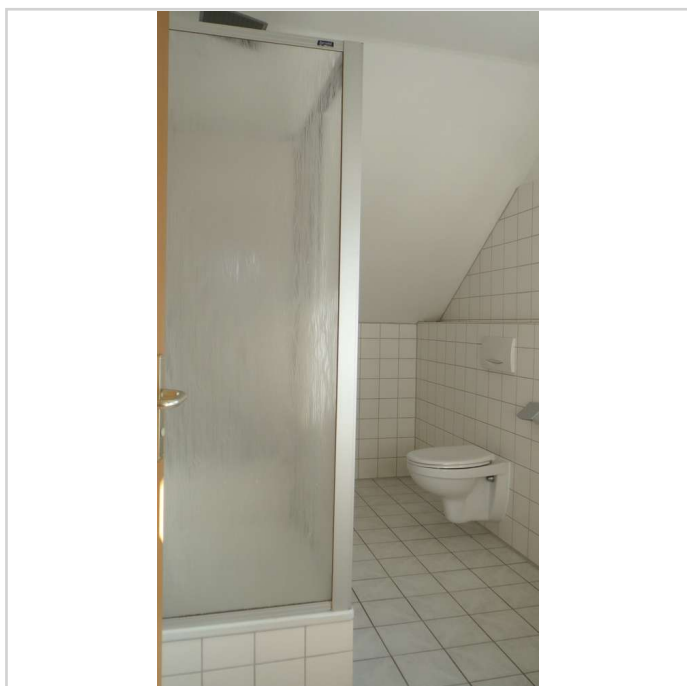
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 323.500,00 EUR



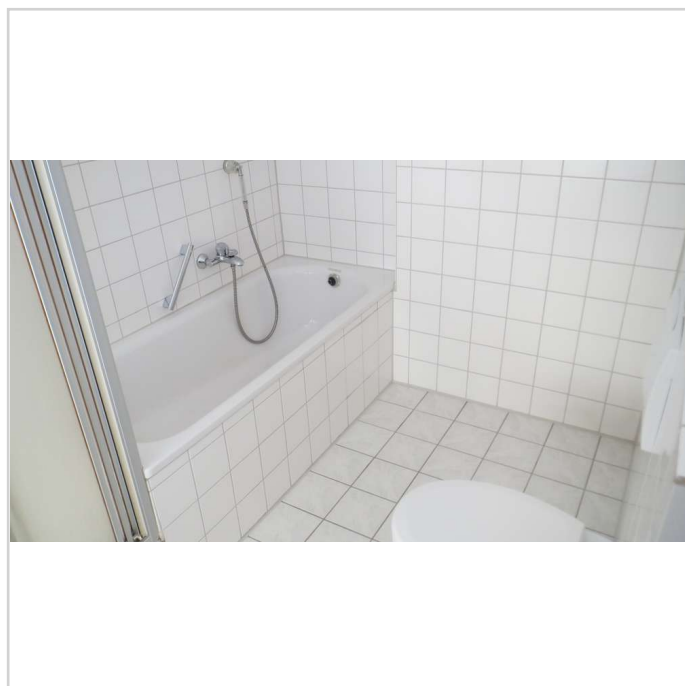
DG- Abstell



DG BAD- DU



DG- Bad DU+ WC



DG BAD- Wanne- WC

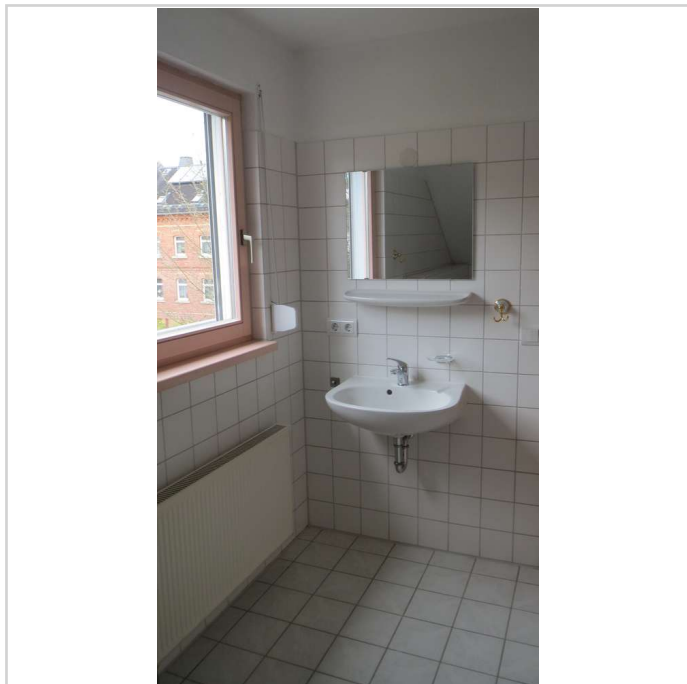
DAS Glück hat ein ZUHAUSE!- renovierte DHH(re) Pl- Ndf. mit Garage im Haus, SÜD-Terrasse - Glasfaser



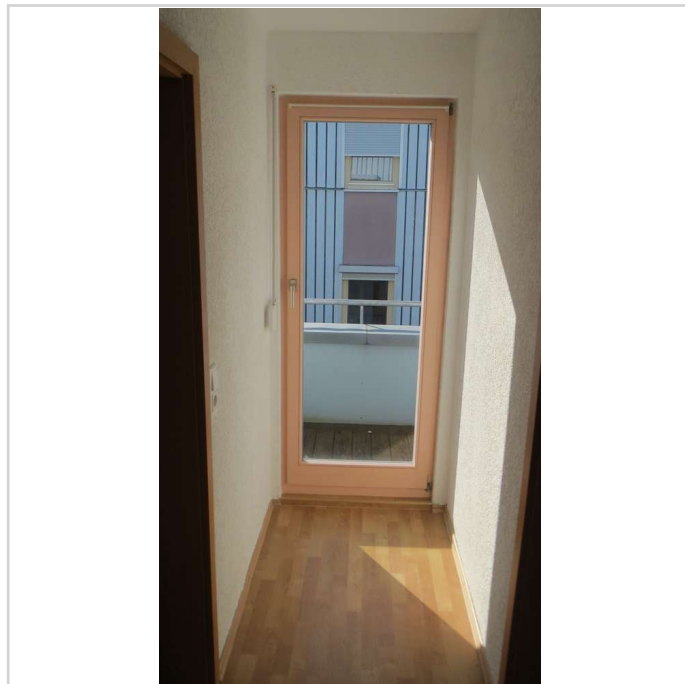
Kobitzschwalder Straße 31 a

08527 Plauen

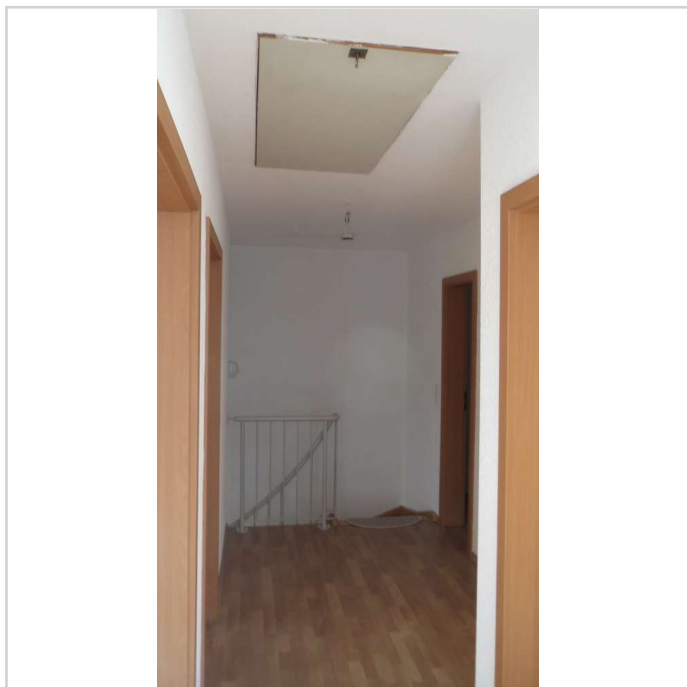
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 323.500,00 EUR



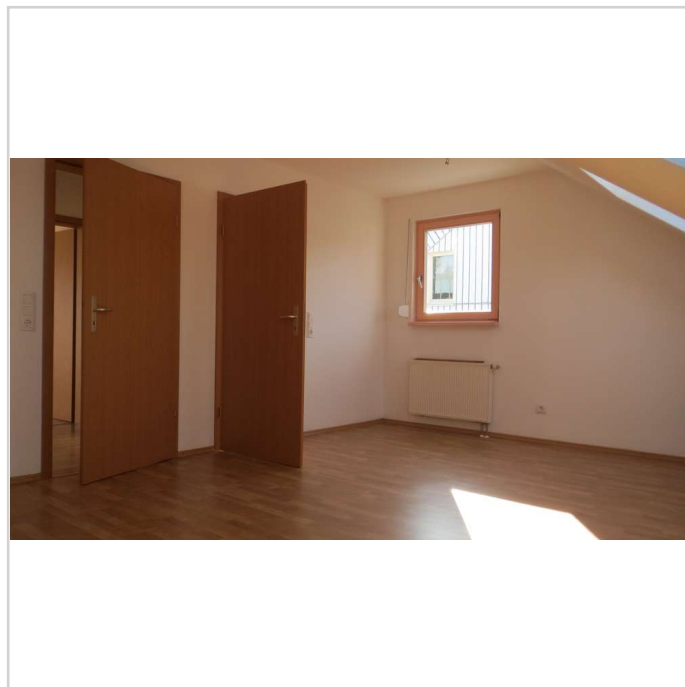
DG- BAD WT



DG Flur vor BAD



DG Flur



DG Kind(er) v. re.

DAS Glück hat ein ZUHAUSE!- renovierte DHH(re) Pl- Ndf. mit Garage im Haus, SÜD-Terrasse - Glasfaser



Kobitzschwalder Straße 31 a
08527 Plauen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 323.500,00 EUR



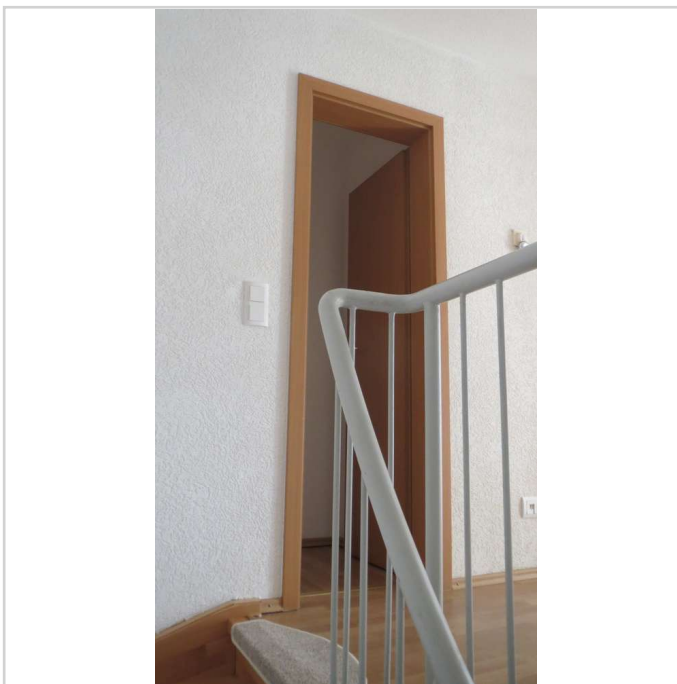
DG Kinder lil



DG Kinder v. re.



DG- Schlafen rück



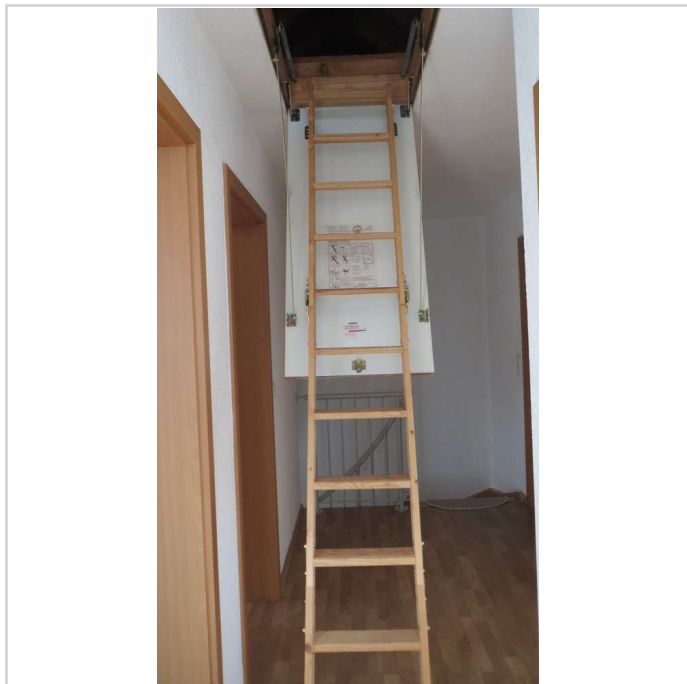
DG- Treppe Abst.

DAS Glück hat ein ZUHAUSE!- renovierte DHH(re) Pl- Ndf. mit Garage im Haus, SÜD-Terrasse - Glasfaser

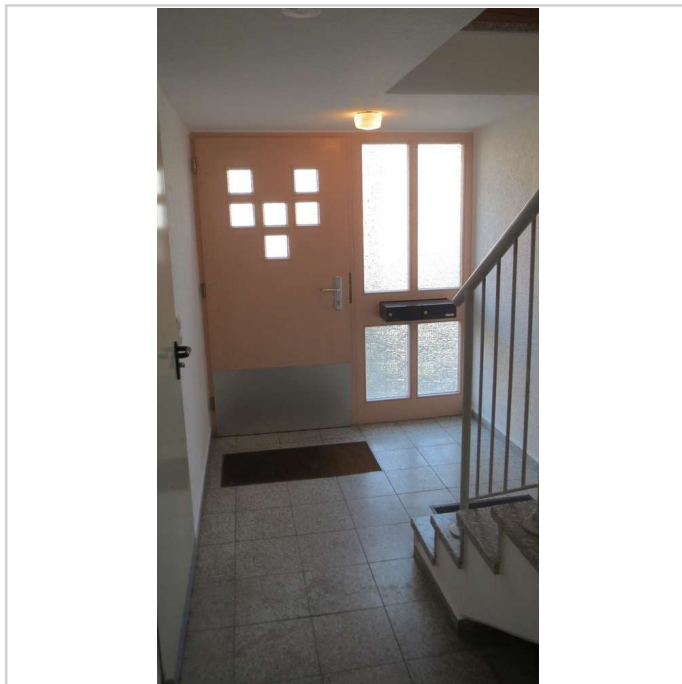


Kobitzschwalder Straße 31 a
08527 Plauen

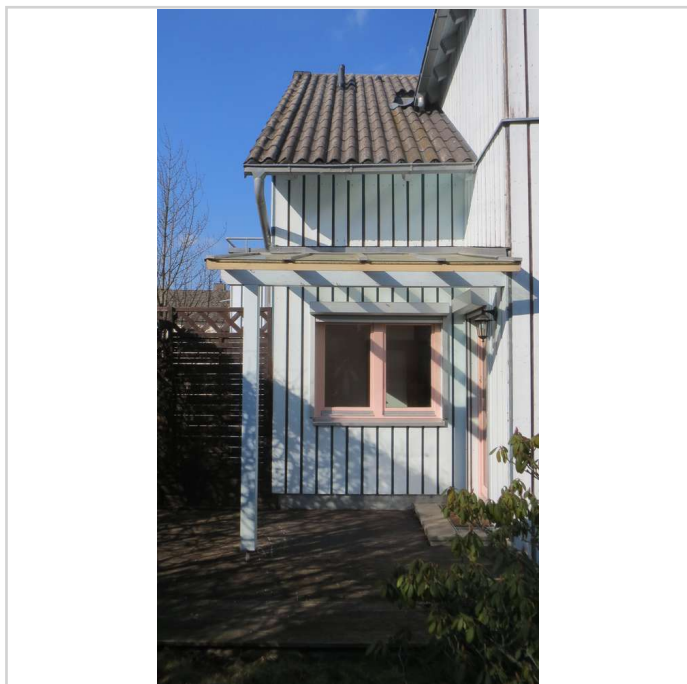
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 323.500,00 EUR



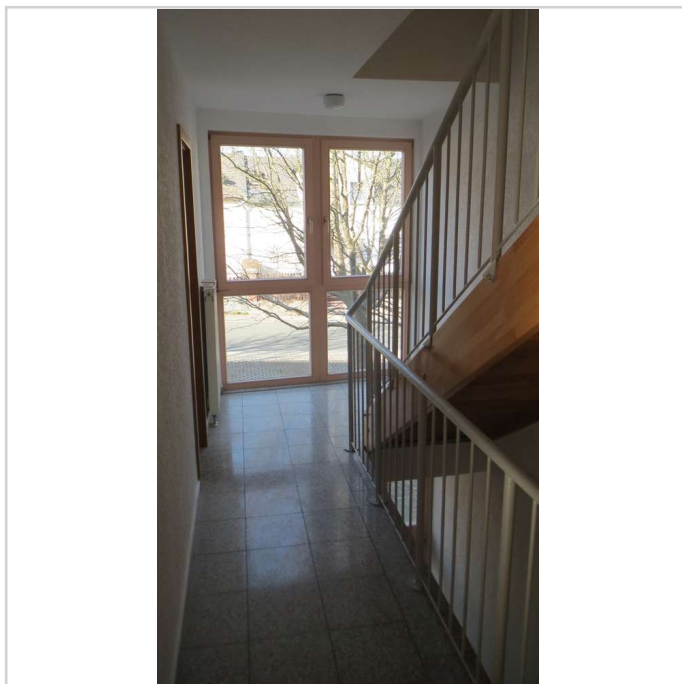
DG- Treppe z. Spitzbd.



EG - Hauseingang innen



EG - überdachte Terrasse



EG- TH

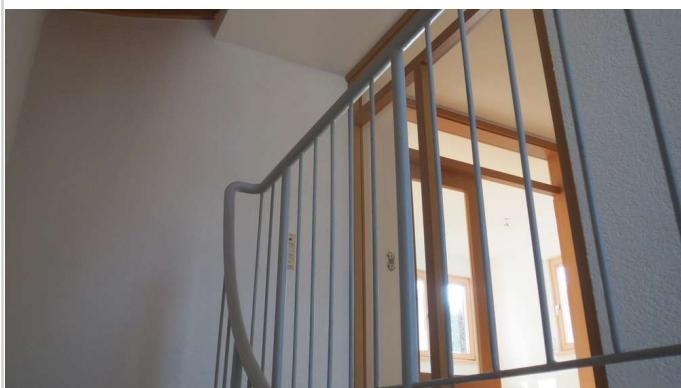
DAS Glück hat ein ZUHAUSE!- renovierte DHH(re) Pl- Ndf. mit Garage im Haus, SÜD-Terrasse - Glasfaser



Kobitzschwalder Straße 31 a

08527 Plauen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 323.500,00 EUR



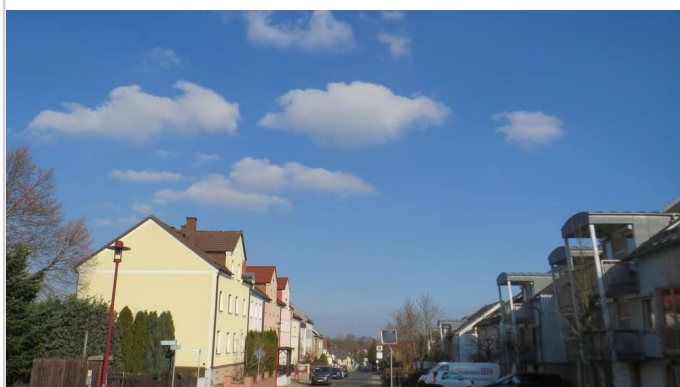
EG -zur Diele



EG-Terrasse Wohnen



Gartenanteil rück II



Kobitzschwalder Straße

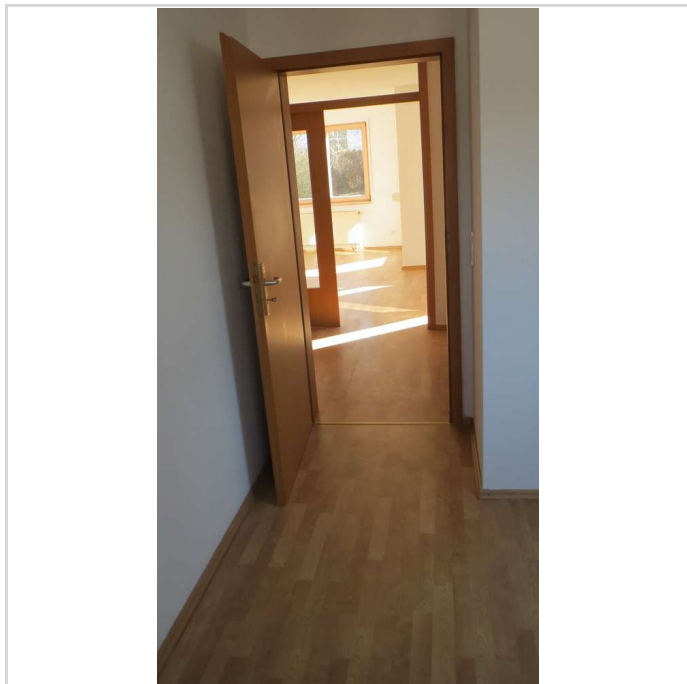
DAS Glück hat ein ZUHAUSE!- renovierte DHH(re) Pl- Ndf. mit Garage im Haus, SÜD-Terrasse - Glasfaser



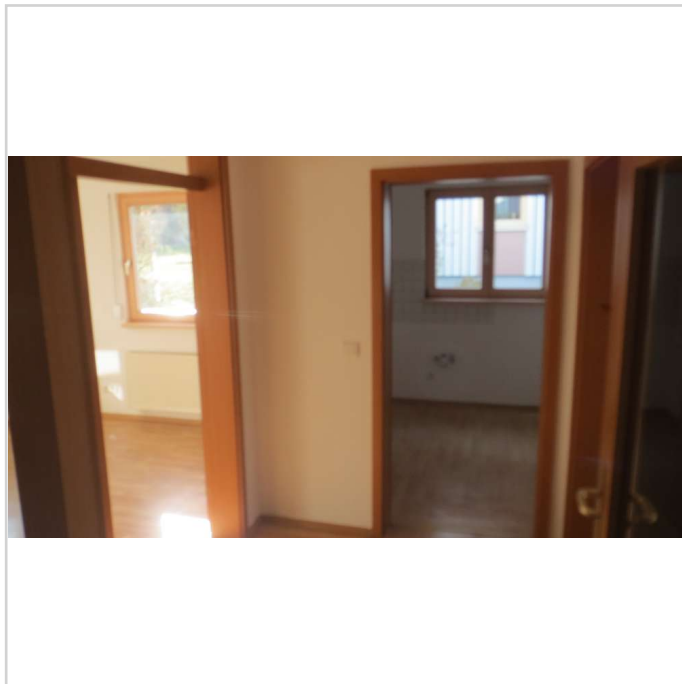
Kobitzschwalder Straße 31 a

08527 Plauen

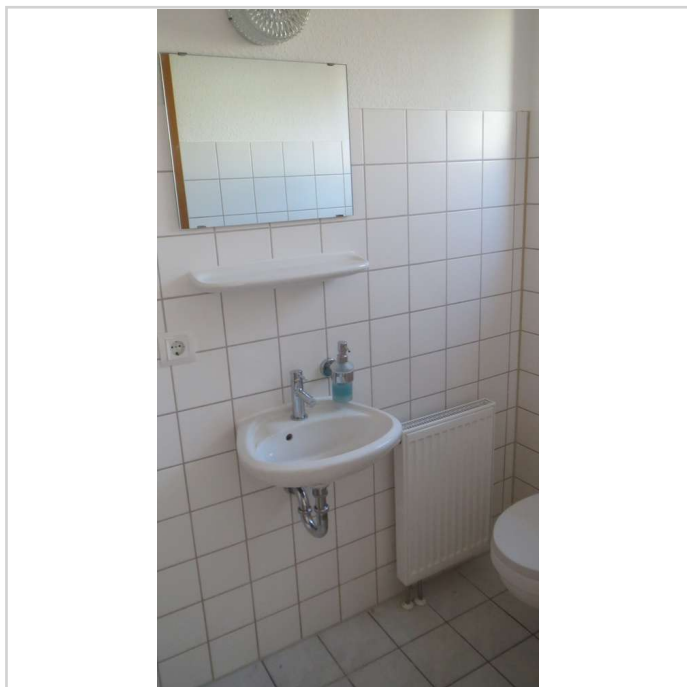
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 323.500,00 EUR



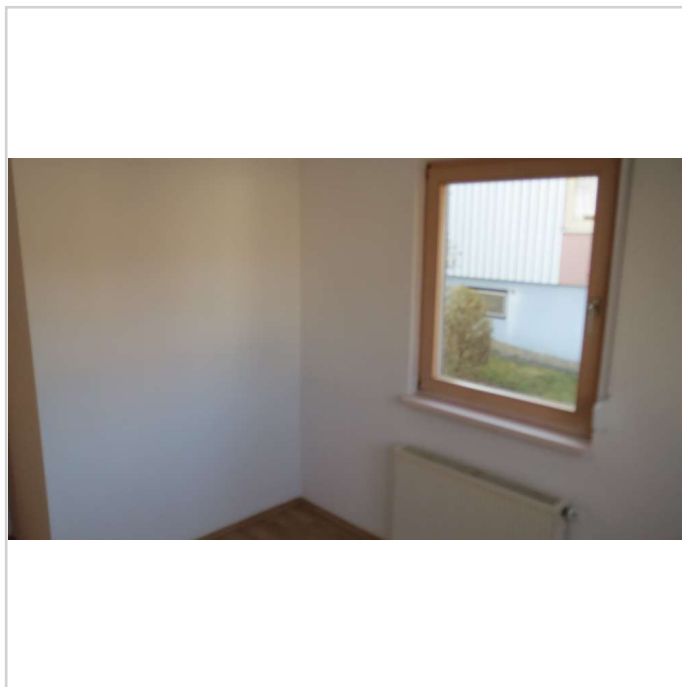
OG- aus dem Arbeitszi.



OG- Diele Mitte



OG- Gäste WC



OG- Koch-KÜ

DAS Glück hat ein ZUHAUSE!- renovierte DHH(re) Pl- Ndf. mit Garage im Haus, SÜD-Terrasse - Glasfaser



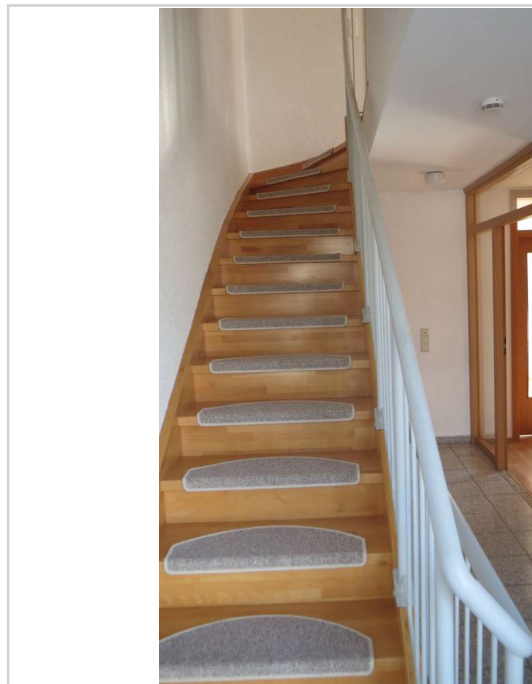
Kobitzschwalder Straße 31 a

08527 Plauen

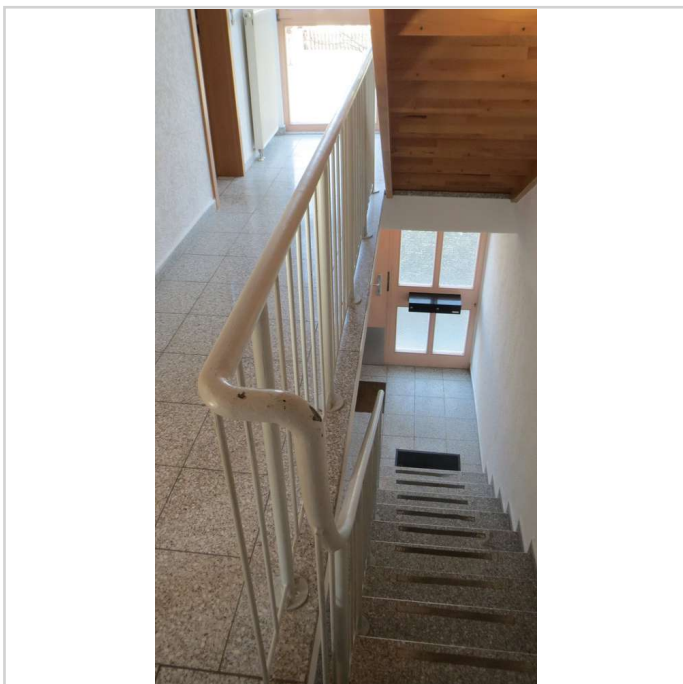
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 323.500,00 EUR



OG- Kochküche



OG Treppe zum DG



OG- Treppe zum EG



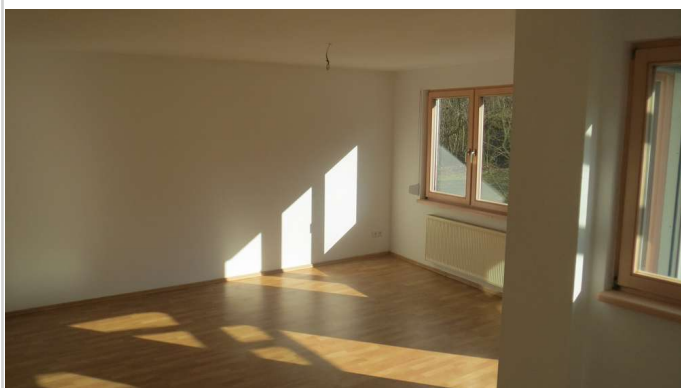
OG Wohnen re

DAS Glück hat ein ZUHAUSE!- renovierte DHH(re) Pl- Ndf. mit Garage im Haus, SÜD-Terrasse - Glasfaser

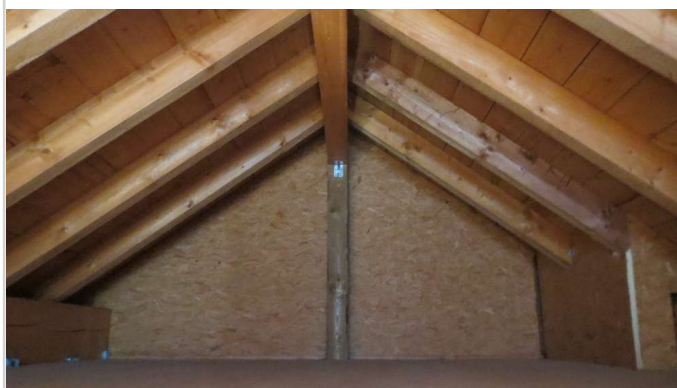


Kobitzschwalder Straße 31 a
08527 Plauen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 323.500,00 EUR



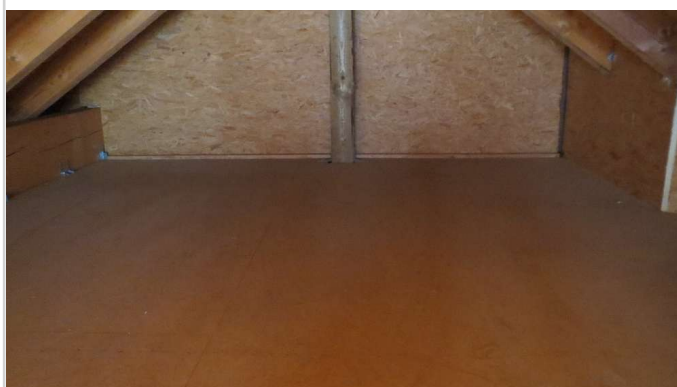
OG Wohnen total



Spitzboden li.



Spitzboden re- Lager



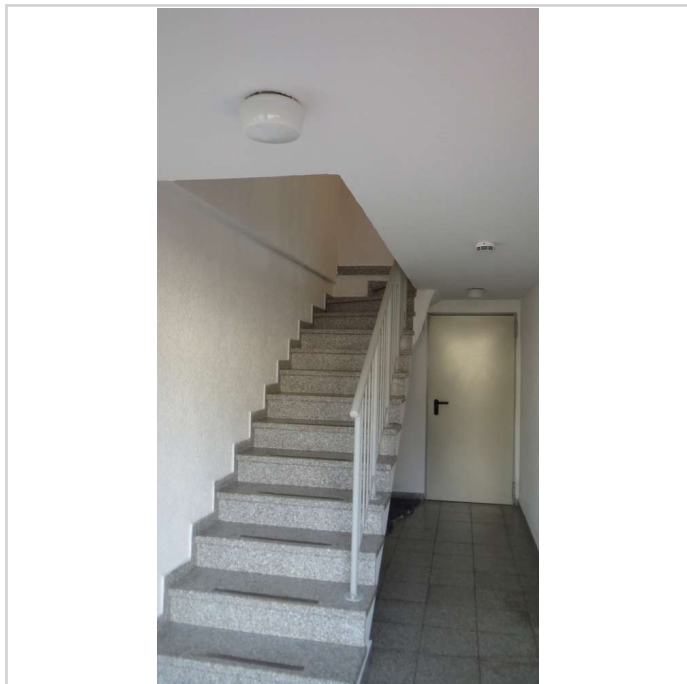
Spitzboden

DAS Glück hat ein ZUHAUSE!- renovierte DHH(re) Pl- Ndf. mit Garage im Haus, SÜD-Terrasse - Glasfaser



Kobitzschwalder Straße 31 a
08527 Plauen

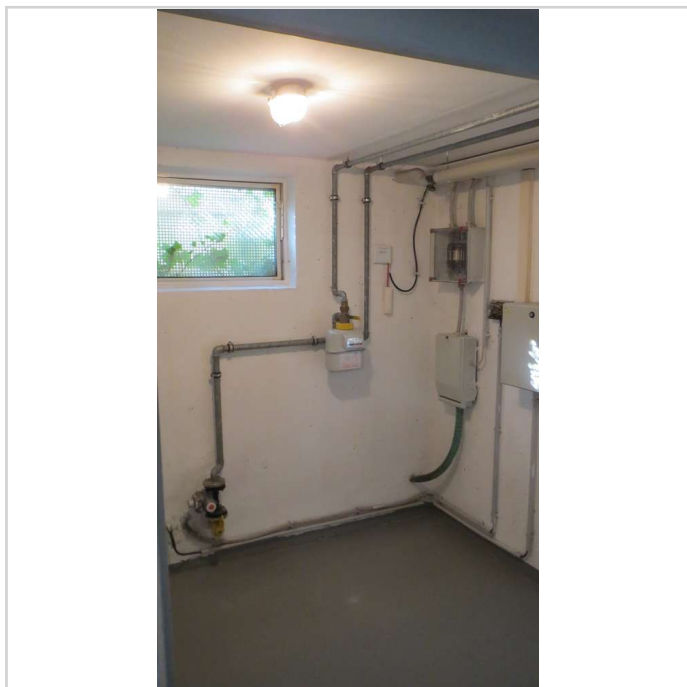
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 323.500,00 EUR



EG- Treppe OG Kellerzugang



EG- Glasfaser



EG- HAR- Abstell



EG- HWR- Heizraum- Werkst.

DAS Glück hat ein ZUHAUSE!- renovierte DHH(re) Pl- Ndf. mit Garage im Haus, SÜD-Terrasse - Glasfaser



Kobitzschwalder Straße 31 a

08527 Plauen

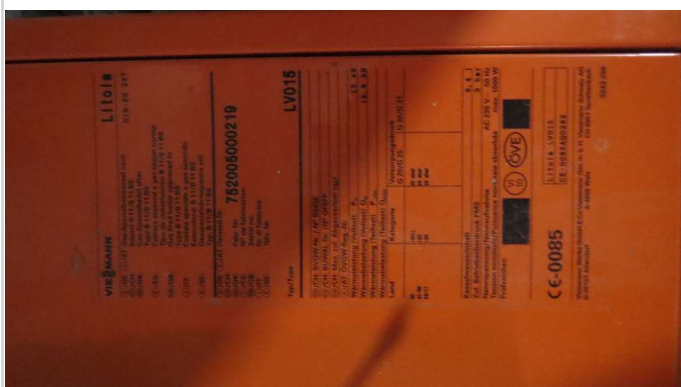
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 323.500,00 EUR



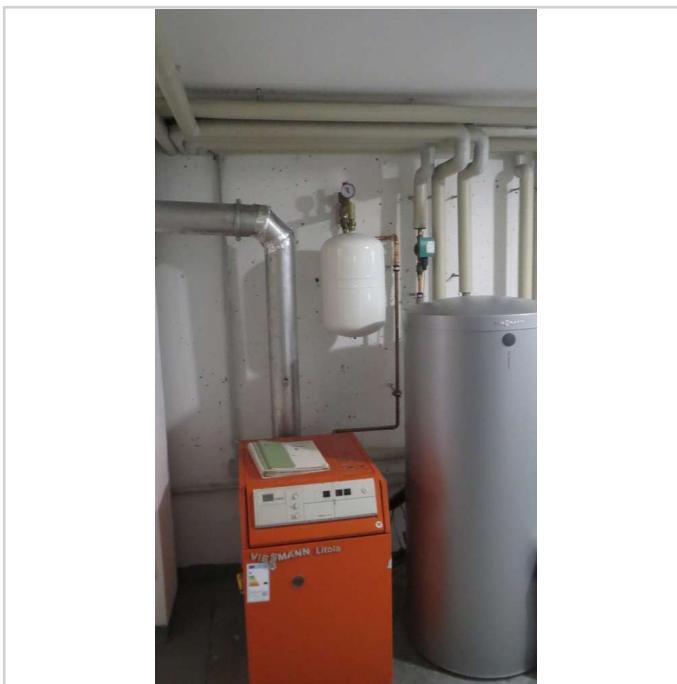
EG- re. Garage



EG-Garage Tor innen



TYP Hzg



EG Heiz.WW

DAS Glück hat ein ZUHAUSE!- renovierte DHH(re) Pl- Ndf. mit Garage im Haus, SÜD-Terrasse - Glasfaser



Kobitzschwalder Straße 31 a

08527 Plauen

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaufpreis: 323.500,00 EUR

