

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -großzügiges- gepflegtes EFH mit Terrasse & Balkon-Doppel-Carport & Büro



Rosengrabenstraße 27

08525 PLAUEN - Reissig

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	130,00 m ²
Kaufpreis:	349.000,00 EUR
Scout-ID:	151016910



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.:	625,00 m ²
Nutzfläche ca.:	226,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1998
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Strom
Endenergiebedarf:	108,01 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1998
Bezugsfrei ab:	vor. 09/2024
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Carport
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MWST

3,57 % aus dem Kaufpreis inkl. MWST vom KÄUFER mit Fälligkeit anch Abschluss des not. KV und Rechnungslegung durch WEILAND- IMMOBILIEN

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -großzügiges- gepflegtes EFH mit Terrasse & Balkon-Doppel-Carport & Büro



Rosengrabenstraße 27
08525 PLAUEN - Reissig

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

großzügiges - 1998 massiv, freistehend & mit Vollkeller (Höhe ca. 2,4 m! ARCHITEKTEN- Massivhaus mit LIAPUR-Wärmedämmsteinen gebaut

mit am Hauseingang rechts Überdachung als Carport im Grundstück vorn- straßenseitig weiterer- sep. Carport

rückseitig am Wohnen teilüberdachte WEST- Terrasse gepflasterter Hof mit Zufahrt für den hinteren Nachbarn (Wegerecht) und elektrische- massive- Flügel-Toranlage

beidseitiger Durchgang zum rückseitig überschaubaren- pflegeleicht angelegtem Gartenanteil mit Geräteschuppen und Sitzplatz

vorn links sep. Zugang zum UG- Büro (ca. 29 m² inkl. Windfang) und Zugang zum UG/KG

AUFTEILUNG : vgl. GR Skizzen pdf - Anhang

EG
von rechts über den Carport -mittig Hauseingang zur großzügigen Diele
rechts Gäste WC und sep. Abstellraum
Zugang zur WOHN- Küche MIT EBK
am Eck sep. Speisezimmer und Wohnen

Treppe zum KG und DG

DG

rechts Vollbad (WANNE) & DU+ WT- Anlage und WC)
2 x Kind/ Gast und Schlafen mit WEST- Balkon über der Terrasse
rückseitig

im Flur Asuzugtreppe in den (LAGER)- Spitzboden
dieser erst vollständig 2020 GEDÄMMT!!!!

KG:

Abgang Treppe / Flur
Lings über die gesamte Hausbreite großer Büroraum (ca. 29 m²)
Lager Keller und großer HWR
mit dem 3,6 KW & 300 L WW - Speicher
(dort auch sep. WC möglich?)

Bitte sehen/ vgl. Sie in/ mit den Anhängen - GR- Skizzen/ Pläne und Bildern
oder BESSER zu einer gemeinsamen BESICHTIGUNG vor Ort

Ausstattung:

gesamtes Haus MIT
(wieder moderner!-)
DIMPLEX- Wärmespeicher- FUBO- heizung (vgl. Anhang Beschreibung pdf)
zonenetrennt regelbar!
eingefriedetes - pflegeleicht angelegtes Grundstück

Böden im EG überwiegend in Feinsteinzeug - DG Kinder+ Schlafen in VINYL (Korkoptik)

Buche Stiltüren-
Kunststoff- 2-fach ISO Fenster
n.A. digitale SAT- Anlage- Glasfaser-HA
bisher Telekom- Anschluss

Lage:

ruhige SÜD- WEST- AUSRICHTUNG !

ziemlich in der Mitte der Rosengrabenstraße links---
mit FERNBLICK !
30- iger ZONE mit
- lediglich Anliegerverkehr!-

herrliche Begrünung und Umgebungsbebauung ausschließlich mit attraktiven & gepflegten EFH

zum Stadtbus (Jocketaer Straße) nur wenige Gehminuten-
(Straßenbahn am Café Heinz ca 20 min zu Fuss)
Einkaufen (NORMA- Kaufland PL- Haselbrunn, Apotheke, Ärzte usw.), KIGA, Sportstätte, Grundschule mit Hort in Jöbnitz
zum Stadtwald - Falknerei und Elstertal nur wenige Minuten

Sonstiges:

Kanalvollanschluss (n. A. Trennsystem)

Im UG gibt es ein sep. BÜRO
mit eigenem Eingang links

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

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir Anfragen MIT
entsprechendem BONITÄTSNACHWEIS- bevorzugt bearbeiten werden.

Das Objekt wird noch bis ca. ENDE 08/2022 beräumt -
lastenfreien Verkauf
Besichtigungen dann auf ca. Mitte / ENDE AUGUST möglich

Die vorhandene EBK ist im KP enthalten!
(Übernahme diverser- passend angefertigter
Einrichtungsgegenstände- Beleuchtung- Blick & Sonnenschutz
Einrichtung Lager / Werkstatt- Gartengeräte usw.--wird gewünscht!)

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -großzügiges- gepflegtes EFH mit Terrasse & Balkon-Doppel-Carport & Büro



Rosengrabenstraße 27
08525 PLAUEN - Reissig

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Rückansicht Terrasse & Balkon



Ansicht SO - vorn



OG Fernblick



Ansicht

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -großzügiges- gepflegtes EFH mit Terrasse & Balkon-Doppel-Carport & Büro

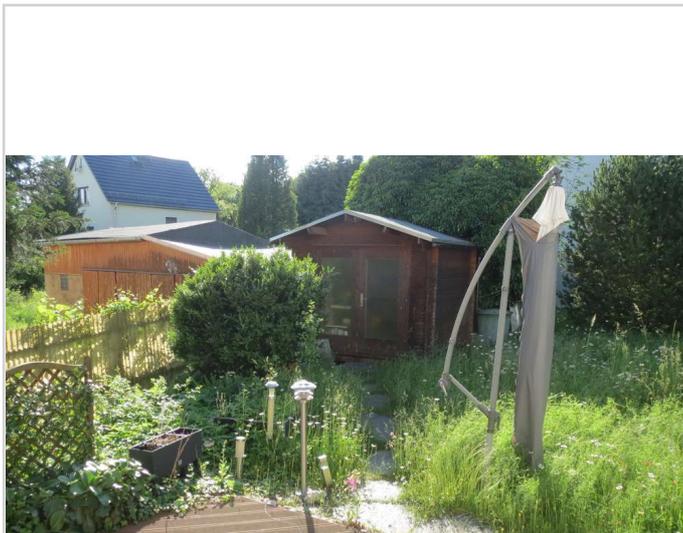


Rosengrabenstraße 27
08525 PLAUEN - Reissig

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



DG- Treppe zum EG



Garten rück



Rosengrabenstraße



Terasse rückseitig Wohnen

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -großzügiges- gepflegtes EFH mit Terrasse & Balkon-Doppel-Carport & Büro



Rosengrabenstraße 27
08525 PLAUEN - Reissig

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



Terrasse



Garten - Sitzplatz



EG Terrasse- Garten



Zufahrt & Carport's

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -großzügiges- gepflegtes EFH mit Terrasse & Balkon-Doppel-Carport & Büro



Rosengrabenstraße 27
08525 PLAUEN - Reissig

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



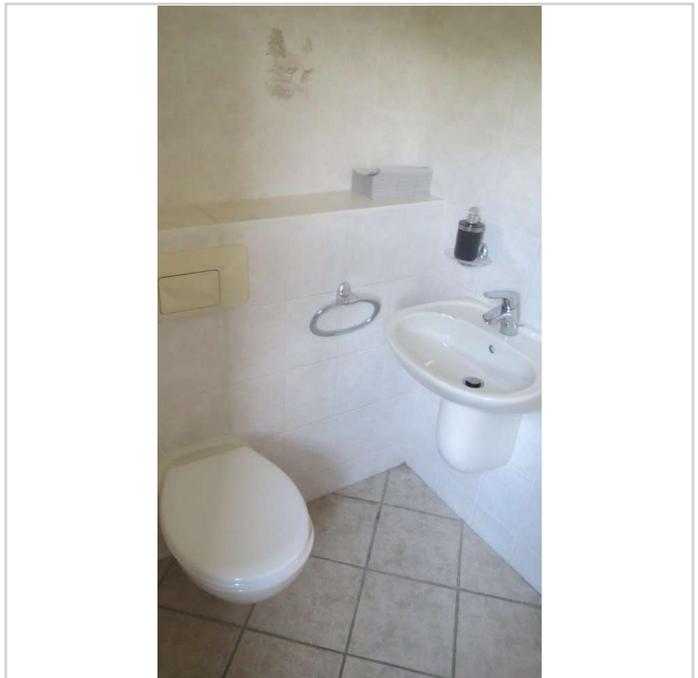
Spitzboden - Dämmung



Spitzboden



EG - EBK (3)



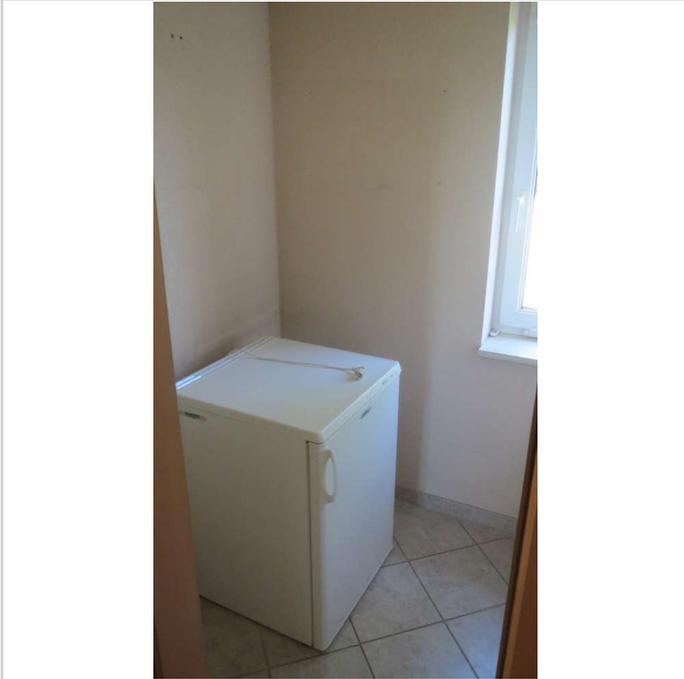
EG - Gäste WC an Diele

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -großzügiges- gepflegtes EFH mit Terrasse & Balkon-Doppel-Carport & Büro



Rosengrabenstraße 27
08525 PLAUEN - Reissig

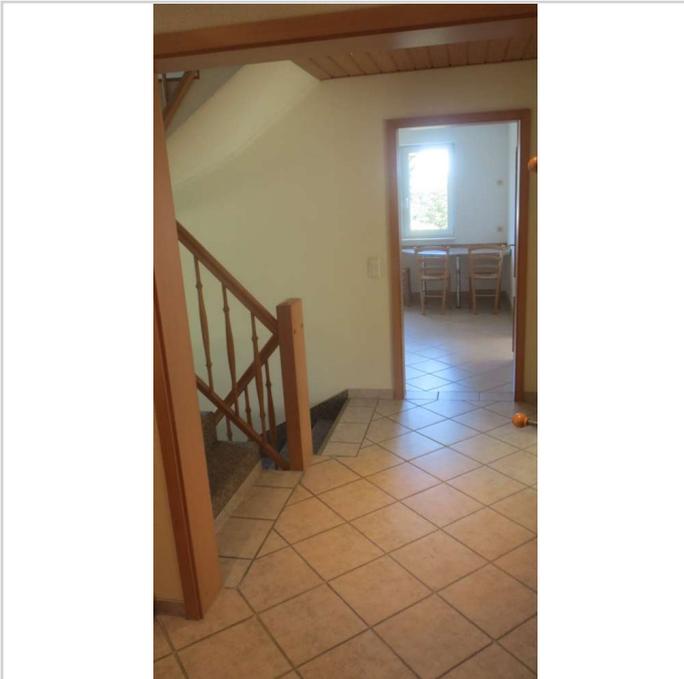
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



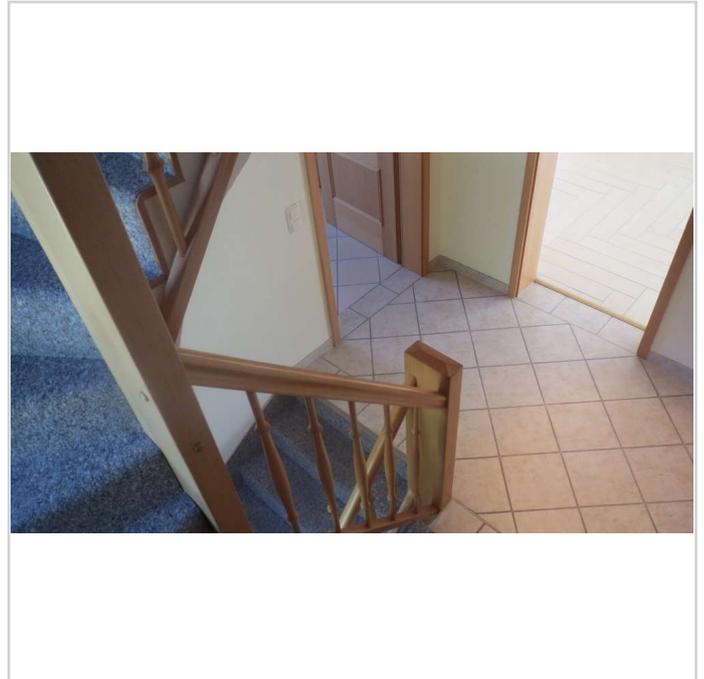
EG Abstell an Diele



EG Diele (3)



EG Diele II



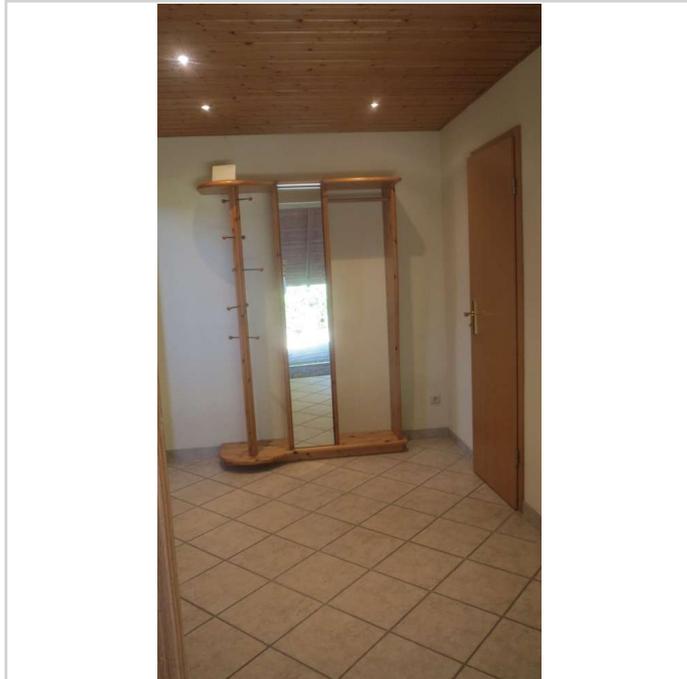
EG Diele Treppe

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -großzügiges- gepflegtes EFH mit Terrasse & Balkon-Doppel-Carport & Büro

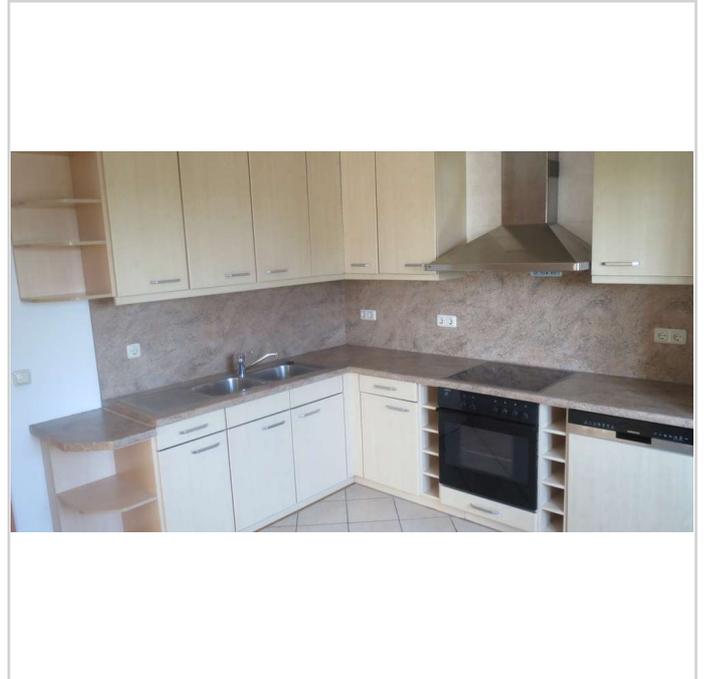


Rosengrabenstraße 27
08525 PLAUEN - Reissig

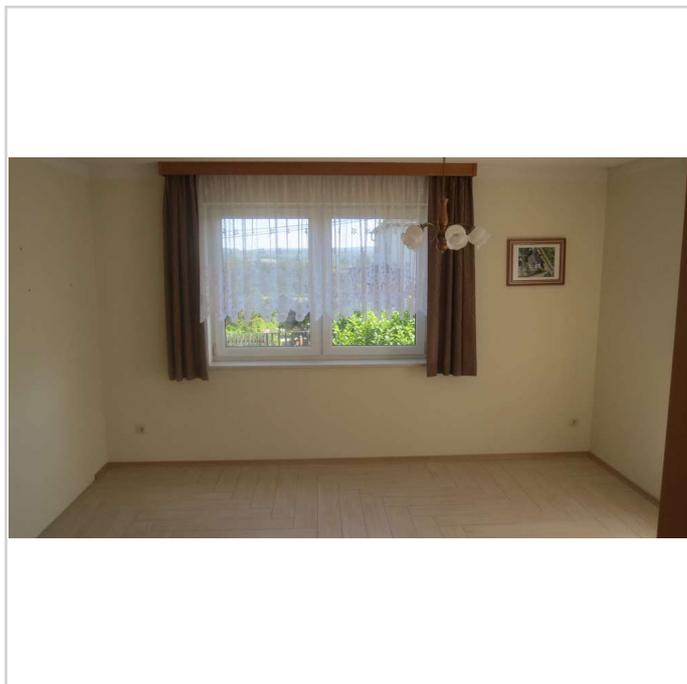
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



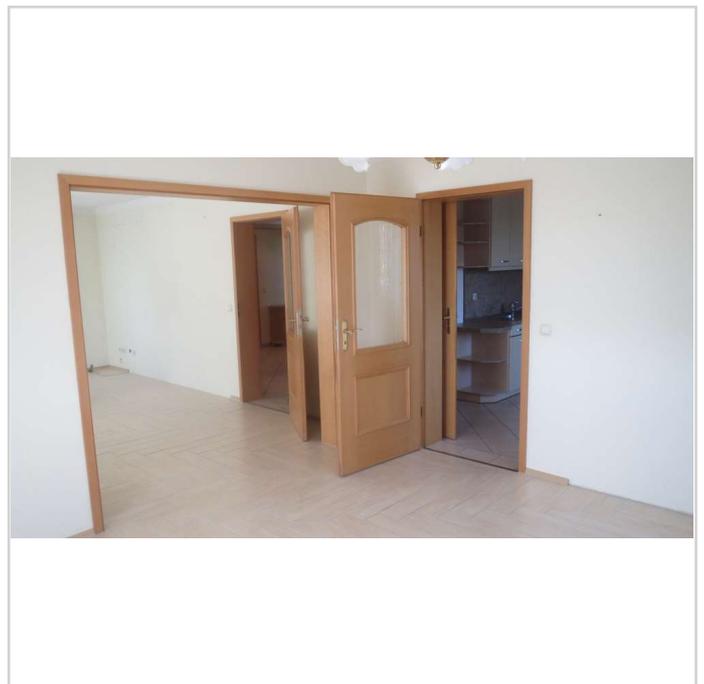
EG- Diele



EG EBK (inkl.)



EG Essen an Küche



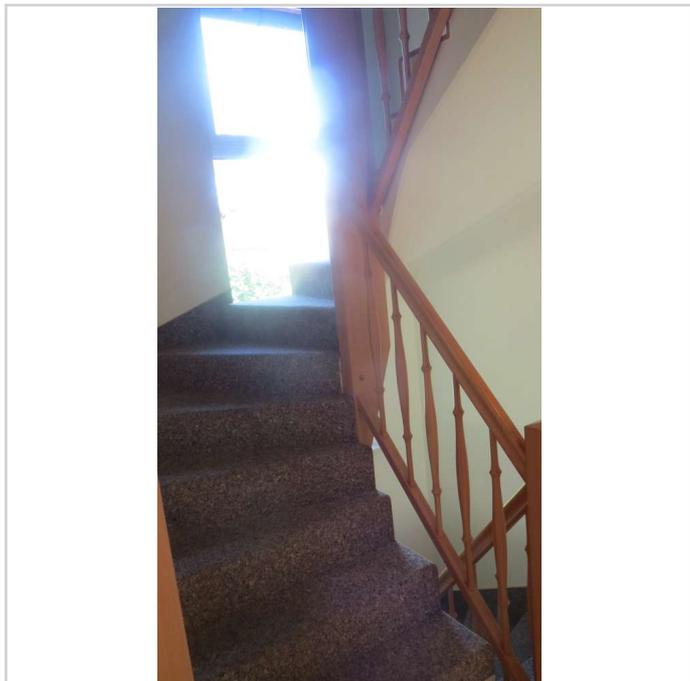
EG Essen zum Wohnen

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -großzügiges- gepflegtes EFH mit Terrasse & Balkon-Doppel-Carport & Büro

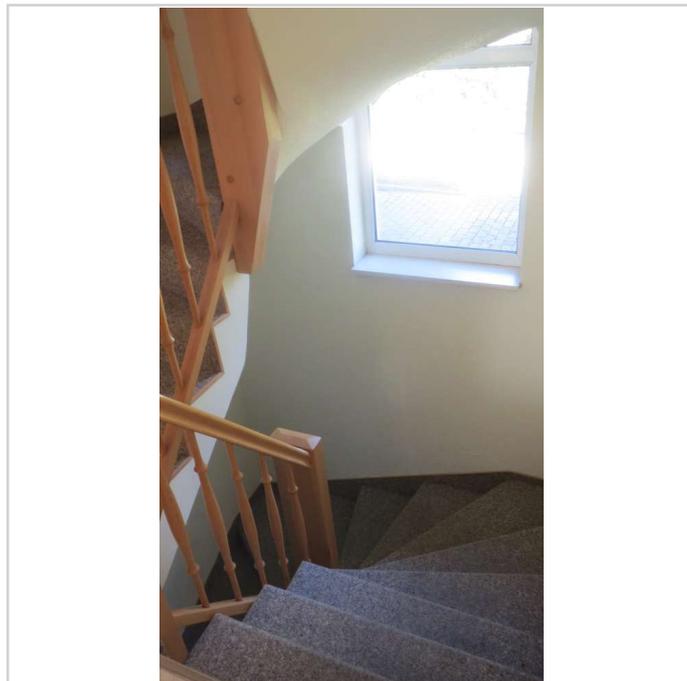


Rosengrabenstraße 27
08525 PLAUEN - Reissig

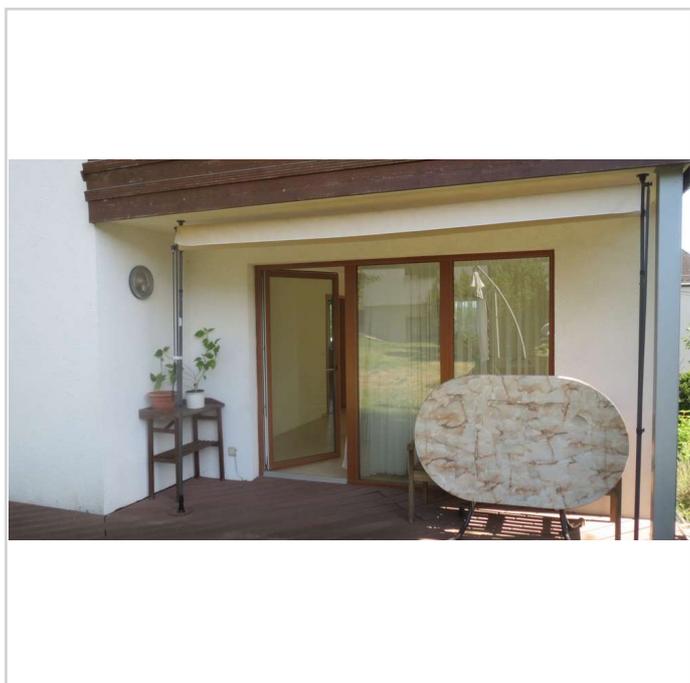
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



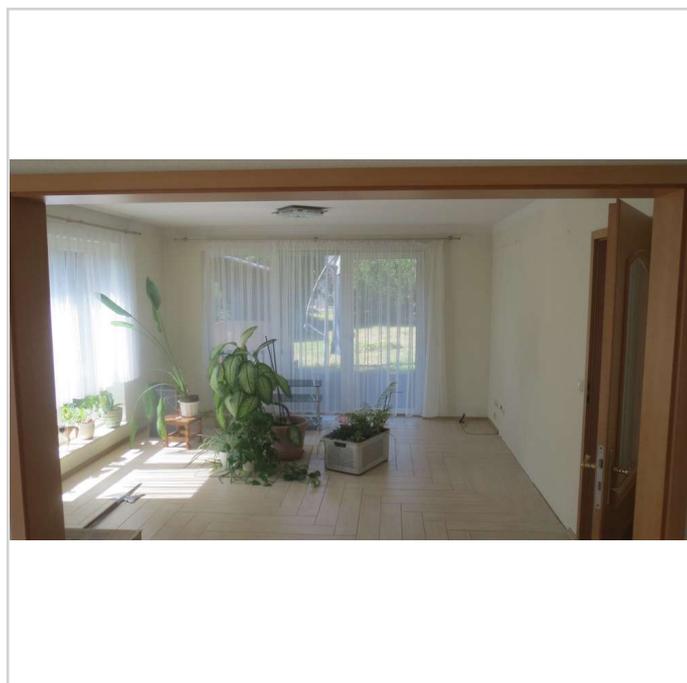
EG Treppe zum OG



EG Treppe zum UG



EG WEST- Terrasse am Wohnen



EG Wohnen zur Terrasse

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -großzügiges- gepflegtes EFH mit Terrasse & Balkon-Doppel-Carport & Büro



Rosengrabenstraße 27
08525 PLAUEN - Reissig

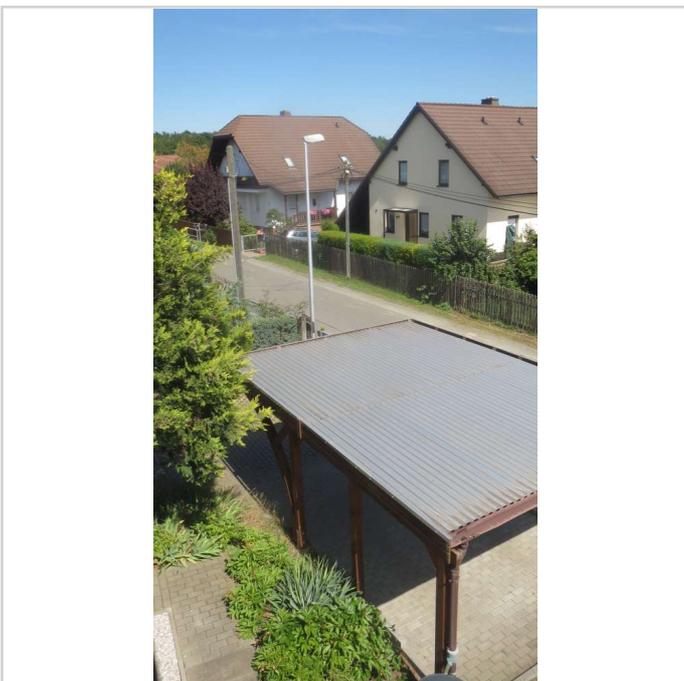
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



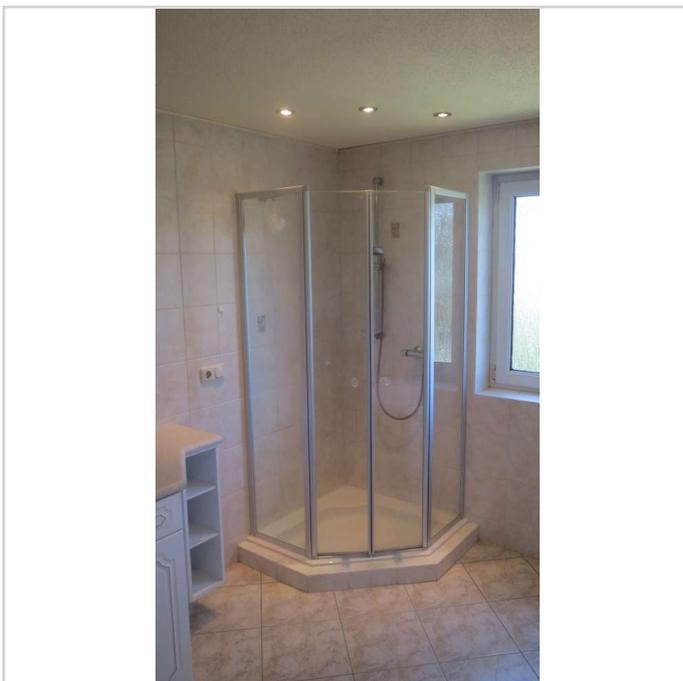
EG Wohnküche mit EBK



OG - Diele



OG - Kind li Blick



OG Bad - ECK- DU

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -großzügiges- gepflegtes EFH mit Terrasse & Balkon-Doppel-Carport & Büro



Rosengrabenstraße 27
08525 PLAUEN - Reissig

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



OG BAD (2)



OG BAD WANNE



OG BAD



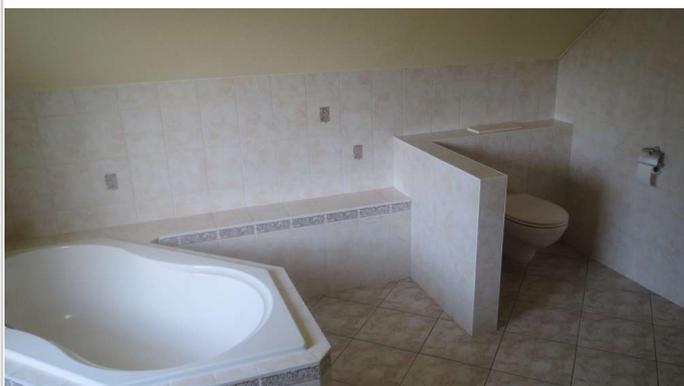
OG Vollbad WA+ DU

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -großzügiges- gepflegtes EFH mit Terrasse & Balkon-Doppel-Carport & Büro



Rosengrabenstraße 27
08525 PLAUEN - Reissig

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



OG WA + WC



OG- Schlafen



OG Balkon Szi.



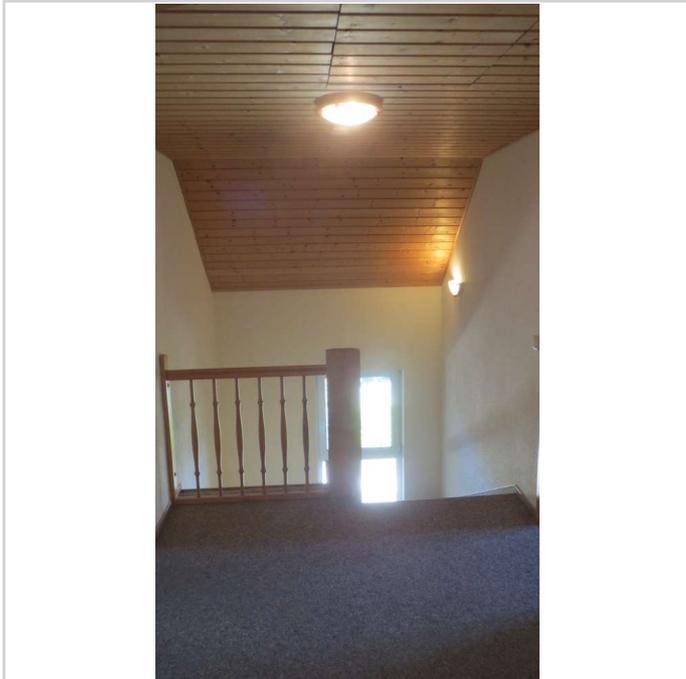
OG Balkon am Schlafen

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -großzügiges- gepflegtes EFH mit Terrasse & Balkon-Doppel-Carport & Büro



Rosengrabenstraße 27
08525 PLAUEN - Reissig

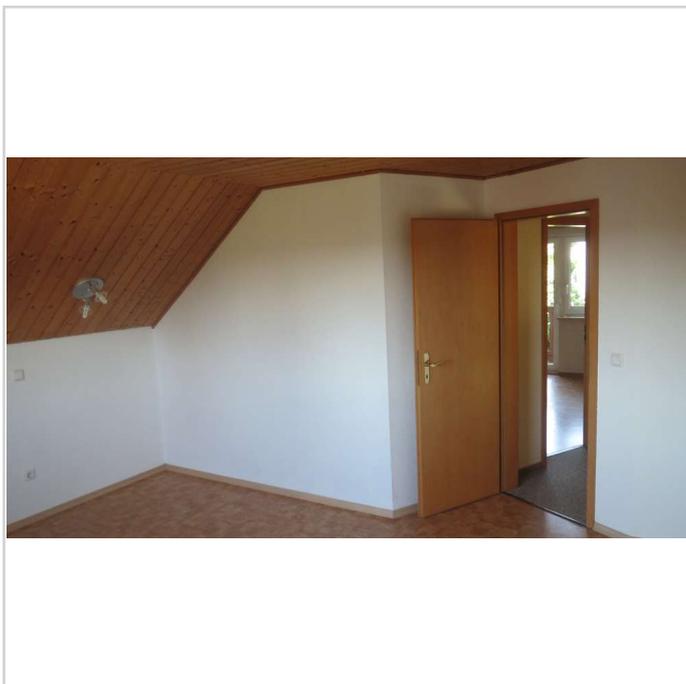
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



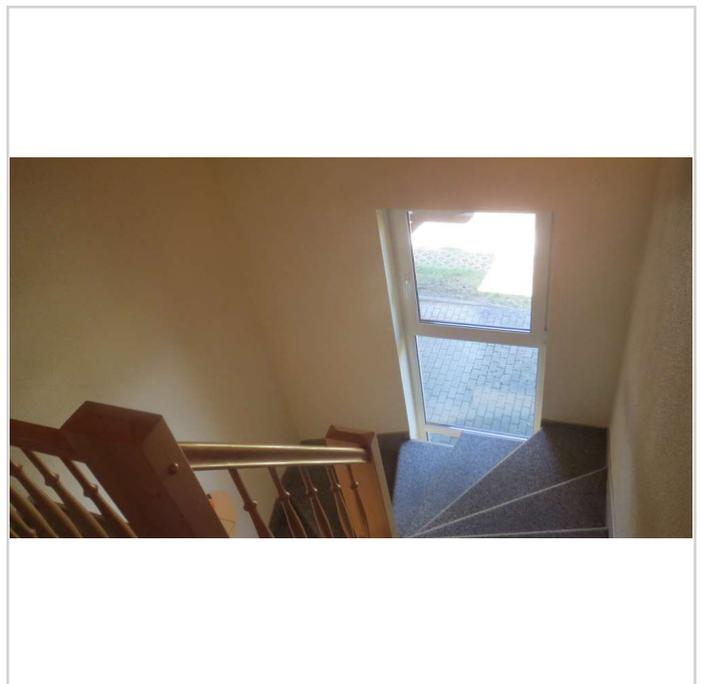
OG Diele



OG Kind li



OG Kind re



OG Treppe zum EG

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -großzügiges- gepflegtes EFH mit Terrasse & Balkon-Doppel-Carport & Büro

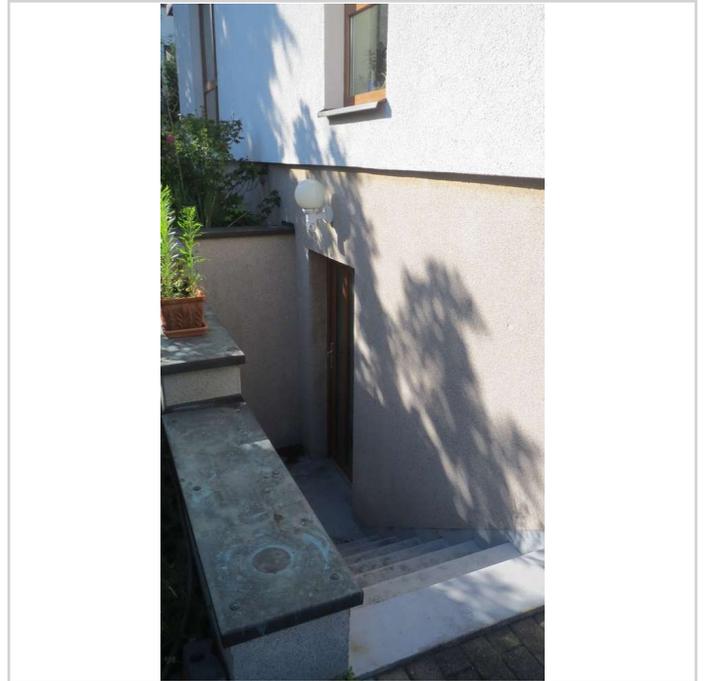


Rosengrabenstraße 27
08525 PLAUEN - Reissig

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR



OG- Vorgarten



UG- KG sep. Büroeingang li

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE -großzügiges- gepflegtes EFH mit Terrasse & Balkon-Doppel-Carport & Büro



Rosengrabenstraße 27
08525 PLAUEN - Reissig

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 349.000,00 EUR

