

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7

08525 Plauen - Reissig

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

Scout-ID: 169830656



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:	Reiheneckhaus
Grundstücksfläche ca.:	1.739,00 m ²
Nutzfläche ca.:	197,00 m ²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1968
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2022
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Endenergiebedarf:	388,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Baujahr laut Energieausweis:	1968
Bezugsfrei ab:	nach konkreter Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57 % aus d. Kaufpreis - vom KÄUFER- mit Fälligkeit nach Abschluss des not. KV und RE-Legung ...

3,57 % aus dem KP vom Käufer & Verkäufer- mit Fälligkeit nach erfolgter not. Beurkundung des KV und Rechnungslegung d.d. Vermittler- WEILAND- IMMOBILIEN

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7

08525 Plauen - Reissig

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	109,00 m²
Kaufpreis:	259.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

herrlich großes GRUNDSTÜCK !!! 1.739 m² !!!!
mit...

solidem MASSIV- EFH - freistehend!!!
mit Vollunterkellerung Baujahr 1968 fachgerecht & traditionell
auf einem ziemlich ebenen auf leichter Anhöhe mit BLICK
errichtet

im KG links größere Garage im Haus
mit Zufahrt von vorn neben dem sep. Carport

im EG
vorn rechts Hauseingang mit Windfang / Garderobebereich -
über Zugang zur mittigen Diele
links zur Wohnküche (mit Echtholz-EBK und Kochinsel inkl.
Design- Dunstabzug- elektr. höhenverstellbar)
rechts Wohnen
und Zugang zum rückseitigem Essen
dort über Schiebefensteranlage zur großen- rückseitigen WEST-
Terrasse mit Gartenabgang

über die mittige Diele auch Abgang ins KG und über
Massivholztreppe Aufgang ins DG

im DG

mittig kl. Diele mit Zugang rechts zum Kinderzi. 1 - und kleiner
Arbeits,- Abstellbereich mit herrlichem Blick

Neueres Vollbad aus 2022
MIT Dusche - Wanne- WC und Waschtsich- Spanndecke-
beleuchtet siehe Bilder
links Zugang zum Schlafzimmer mit links hinten Kinderzi. II

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

Ausstattung:

Das Objekt wurde seit 2020 modernisiert- dann allerdings
wurden die Vorhaben aufgegeben.....
daher Wände / Böden überwiegend OHNE Beläge, sodass der
neue Eigentümer ganz seine Wünsche verwirklichen kann

AW n.A. in 36,5 cm Ziegel
Dach in Bitumenschindeln

Böden Kü- Bäder in Fliesen - sonst kaum Alt-Beläge
Böden in Anhydritestrich!!!!)

Treppe EG/UG in Beton
ins DG in Echtholz

ca. 2023 NEU

3 !!! - fach -ISO Fenster im EG - DG - in inkl. Hauseingangstür und
Garagentor

im WOHNEN Kaminofen (defekte Scheibe) Ersatzofen steht
bereit!!!! siehe Bilder

Außenterrasse (ca. 7,5 m²) vorn (SO) rückseitig (SÜDWEST) ca. 20
m² mit Steineinfassung

Öl - Zentralheizung aus 1992/ 2024
mit 3x 1000 L TANK !!! im Heizraum KG
KG- HAR und sep. Lagerraum
eigene SAT- Anlage
HA- Telekom
KANAL- Vollanschluss

eingefriedetes & pflegeleicht angelegtes Grundstück
mit einige Büschen und Koniferen
vorn Hecken
herrliche OBSTBÄUME (Kirsche, Pflaume; Äpfel usw.
am Carport unterhalb WEIN...

Lage:

beliebter Plauener Ortsteil " REISSIG"

am Ende der Celler Straße gegenüber Wiesen usw.
Kauf /KEIN Anliegerverkehr
verkehrsberuhigter (30-iger ZONE)

herrliche Begrünung und Umgebungsbebauung ausschließlich
mit gepflegten EFH/ ZFH usw.

zum Stadtbus nur wenige Gehminuten-
(Cafe Reissig- Jocketaer Str.)
KIGA in Preißelpöhl (quasi um die Ecke
Einkaufen (NORMA usw.)
sonst Kaufland PL- Elsterpark, Schulen in Jöbnitz- oder Plauen-
Preißelpöhl
mit dem Stadtbus nur 5 Min. Fahrzeit

Sonstiges:

Sehen Sie auch in den pdf- Anhängen
Pläne- GR- Ansichten- Schnitt usw.

Bitte beachten SIE!

Alle hier gemachten Angaben haben wir vom Verkäufer erhalten
und übernehmen für deren Richtigkeit- Vollständigkeit und
Aktualität
-KEINE GEWÄHR-
Bitte überzeugen Sie sich mit mir zu einer gem. Besichtigung vor
Ort SELBST

Wir freuen uns auf Ihren ERSTKONTAKT
Bitte gleich DIREKT über dieses Angebot- per mail

Gern stelle ich Ihnen das Objekt dann persönlich vor-
Besichtigungstermin dann in Absprache (auch zeitnah möglich)
Das Objekt wird noch von der Verkäuferin bewohnt- Übergabe
nach konkreter Absprache!!

kostenfreie Übernahme der EBK und Kaminofen im EG und
diverser Gartengeräte in konkreter Absprache -

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7

08525 Plauen - Reissig

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

wird gewünscht!

Anfragen MIT entsprechendem BONITÄTSNACHWEIS werden wir verständlicherweise bevorzugt bearbeiten- Danke für Ihr Verständnis:-)



Ansicht Süd - Totale



SÜD- Ansicht



Ansicht OST Zuwegung



SÜD

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7

08525 Plauen - Reissig

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



vorn Garage li KG



Ansicht rück



Ansicht SÜD - Zufahrt Garage



Ansicht SÜDWEST

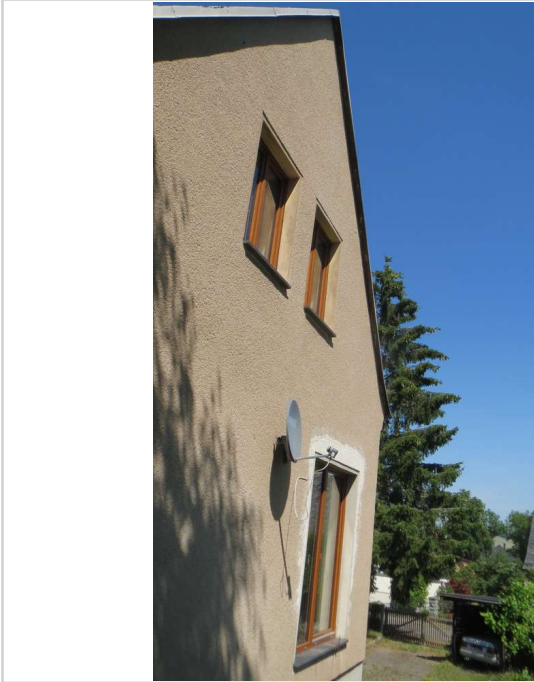
DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



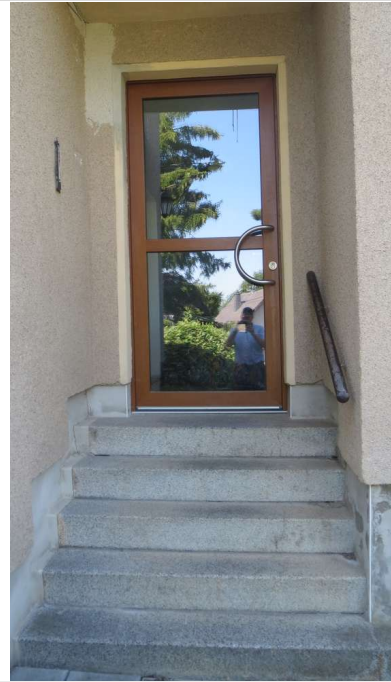
Celler Straße 7

08525 Plauen - Reissig

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Giebel SW



Hauseingang



Grdst. vorn



Großgrün vorn

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7

08525 Plauen - Reissig

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Großgrün



Grundstück



im Garten vorn



im Garten Wiese

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7

08525 Plauen - Reissig

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



im Garten



im Grundstück vorn



im Grundstück



DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7

08525 Plauen - Reissig

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7

08525 Plauen - Reissig

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Rückansicht



Terrasse rückseitig



Terrasse SW



Terrasse WEST

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7

08525 Plauen - Reissig

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



v.d. Celler Str.



von d. Celler Str.



WEST- Ansicht



Wiese im Garten links

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7

08525 Plauen - Reissig

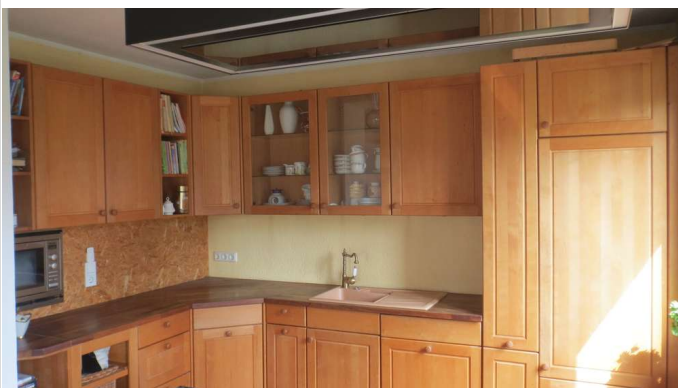
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Zufahrt unten



Zufahrt



EG- Wohnküche-EBK



Wohnen zur Küche

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus

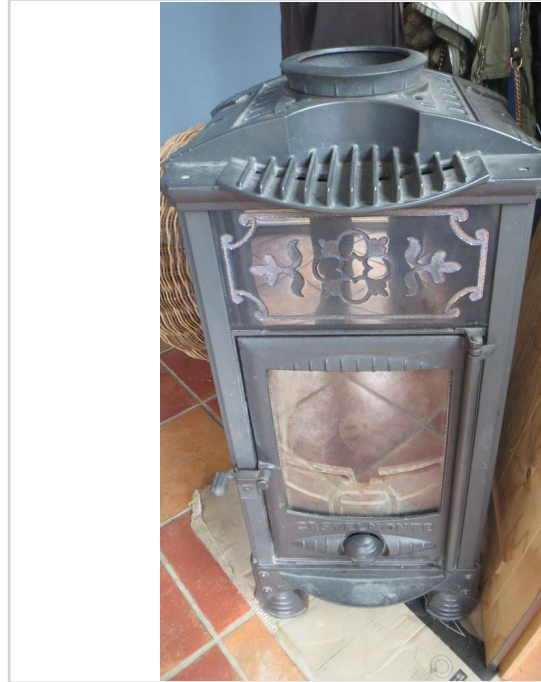


Celler Straße 7
08525 Plauen - Reissig

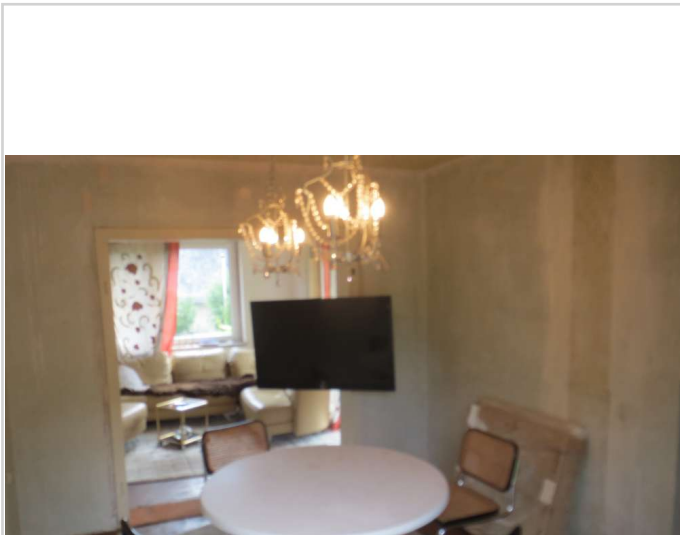
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



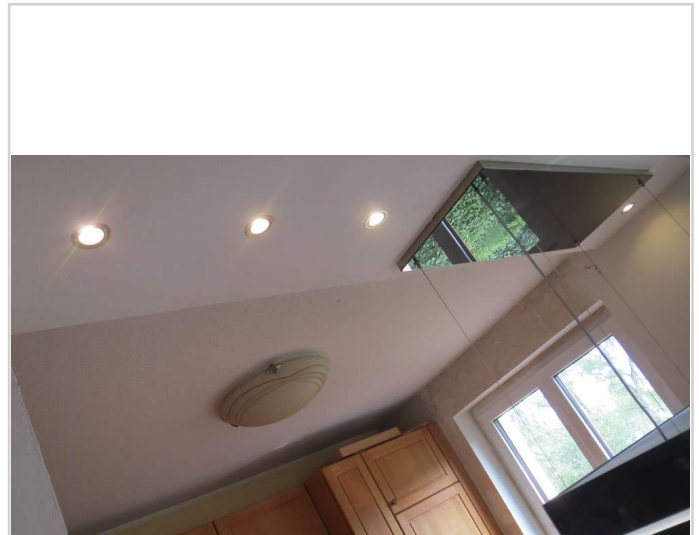
Wohnen Ofen



Ersatzofen für Wohnen



Essen zum Wohnen



Decke Küche

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7
08525 Plauen - Reissig

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Kochinsel Wohnküche



EG - Kochinsel m. ABZUG



Inselabzug EGK



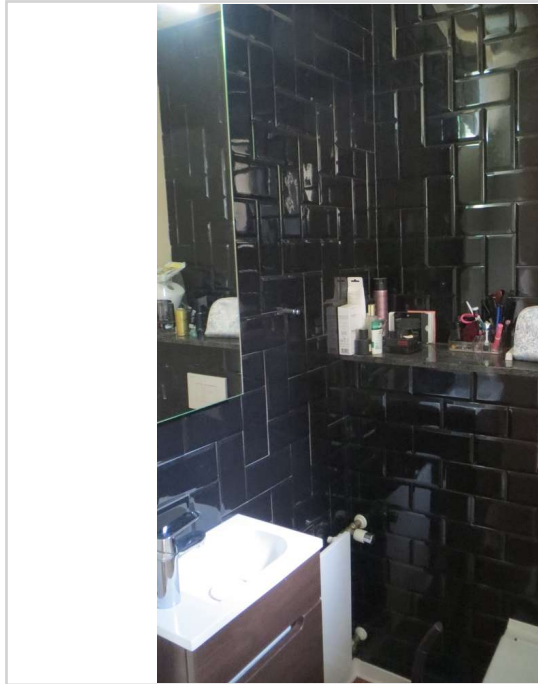
E- Herd Kochinsel

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus

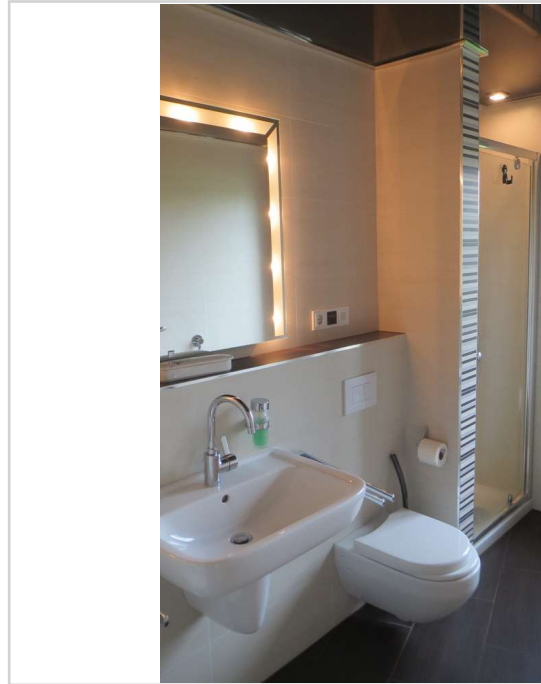


Celler Straße 7
08525 Plauen - Reissig

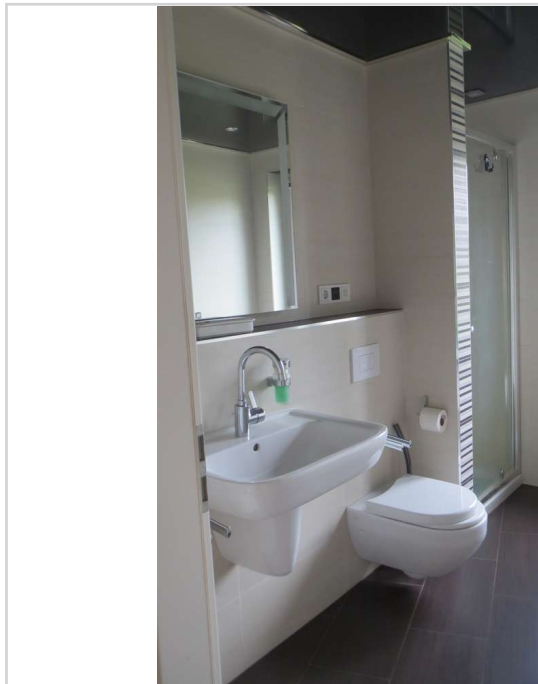
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



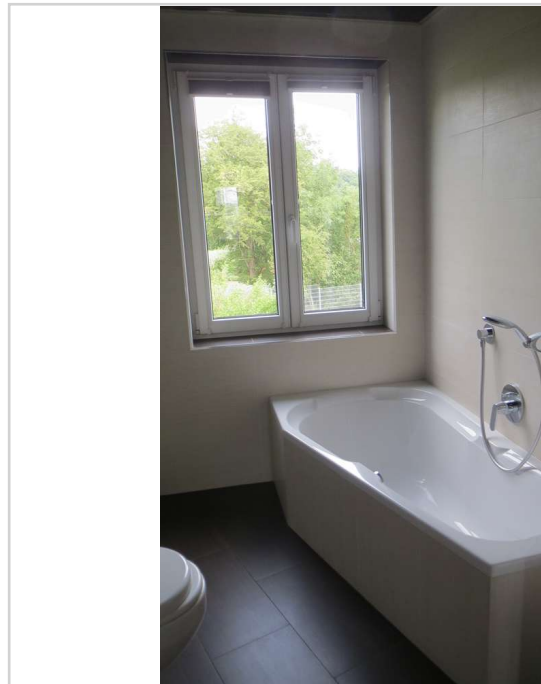
EG- Gäste WC nach WF



DG Vollbad - WT- WC- DU li.



DG- Bad- links



DG Bad rechts- Wanne

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7
08525 Plauen - Reissig

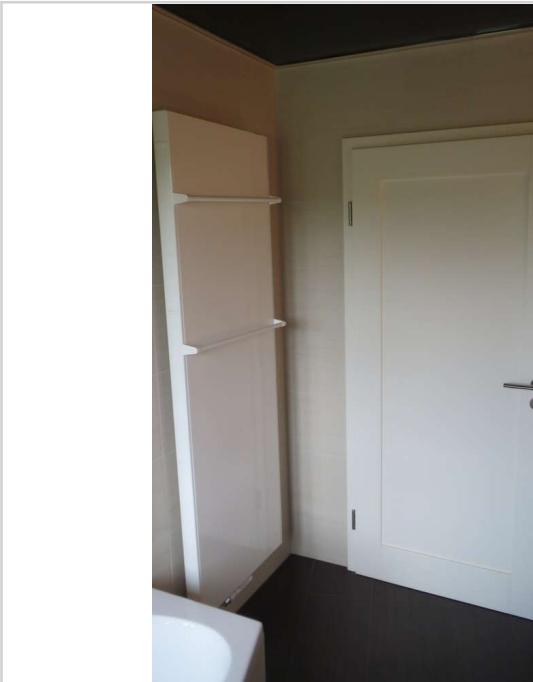
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



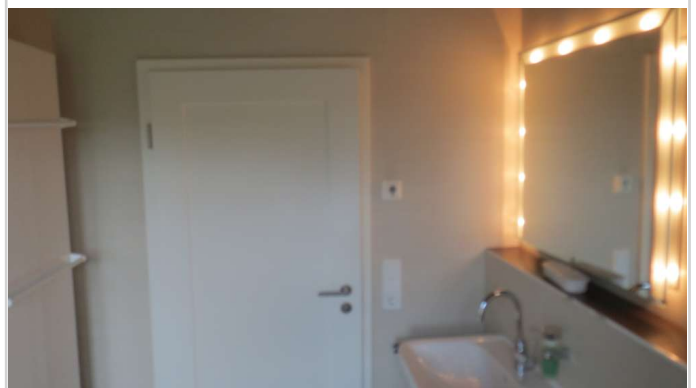
DG Bad Spanndecke bel.



DG- BAD- DUSCHE



DG BAD- HHK- Tür zur Diele



DG- Bad - re. WT Anlage

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7
08525 Plauen - Reissig

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



DG- Diele mittig



DG- Diele zum KIND



DG- Schlafen



DG - Eltern Schlafen

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7
08525 Plauen - Reissig

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



EG Diele mittig



EG Treppe zum DG



Abgang KG Energie UV



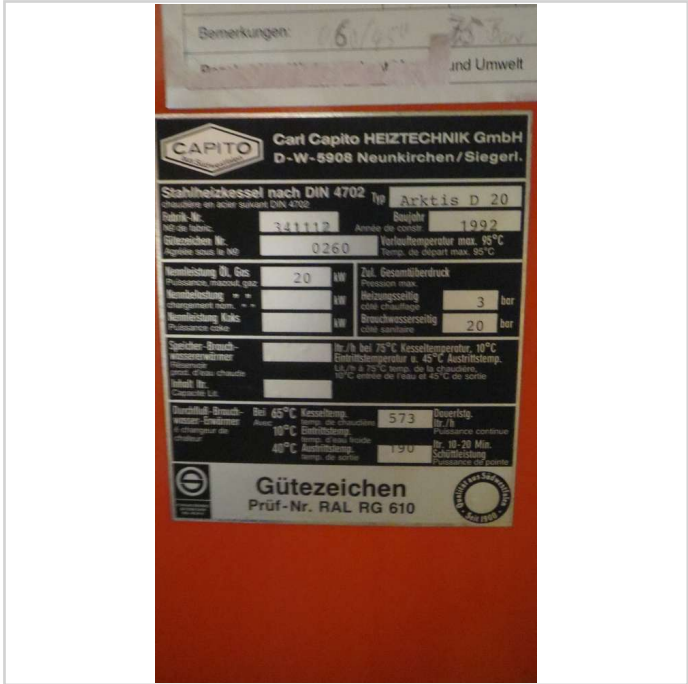
Hzg.- Steuerung

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7
08525 Plauen - Reissig

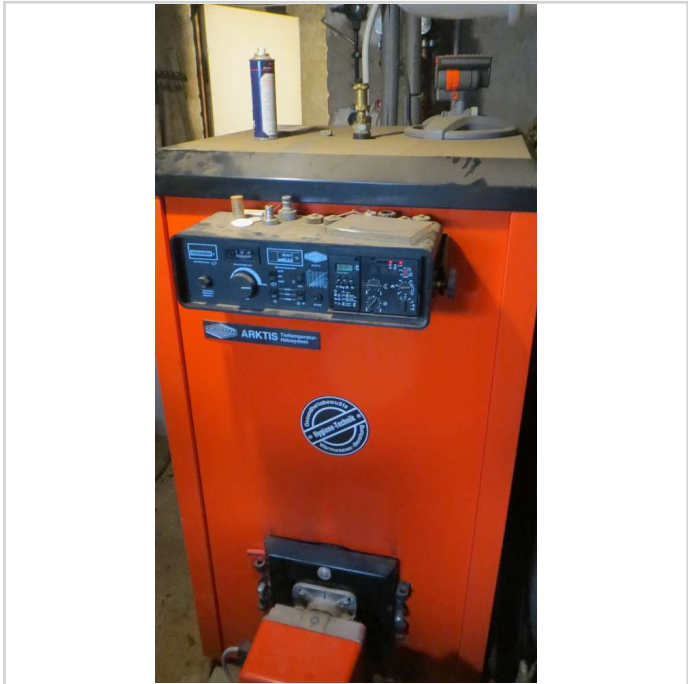
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



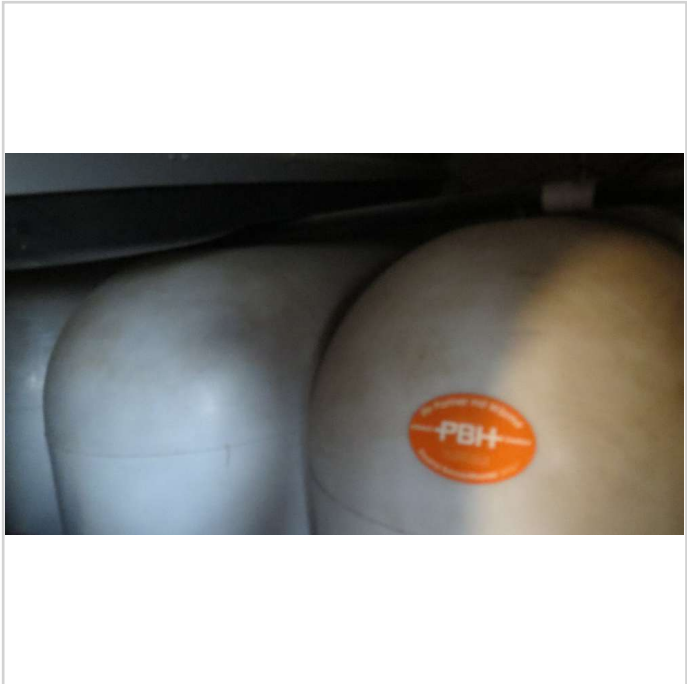
Hzg. Typenblatt



dt.-Herst. Öl- Kessel



ÖL Heizanlage



3 x 1000 L Öltank

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7

08525 Plauen - Reissig

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR



Garage im Haus innen

DAS GLÜCK hat ein ZUHAUSE-solid. EFH Bj. 1968- 3fach Fenst.in PL-Reissig -Terrassen & Garage im Haus



Celler Straße 7
08525 Plauen - Reissig

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 109,00 m²
Kaufpreis: 259.000,00 EUR

