

### Mehrfamilienhaus und Einfamilienhaus auf schönen Grundstück in der Musikstadt!

**Objektart:** Mehrfamilienhaus  
zum Kauf, 447 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße in m<sup>2</sup> ca.:** 11 030,00

**Wohnfläche in m<sup>2</sup> ca.:** 447,00

**Zimmer:** 12

**Kaufpreis:** 485 000,00 €

**Provision:** 3,57%

**Baujahr:** 1936

**Energie mit Warmwasser:** ja

**Energieeffizienzklasse:** E

**Energiekennwert:** 145,0 kWh/(m<sup>2</sup> a)



#### Objektbeschreibung:

Dieses 1936 vom Seidenfabrikanten Künzel errichtete Gebäude wurde im Jahr 1995 umfassend für ca. 1.000.000 DM saniert. Ebenfalls auf dem Grundstück befindet sich ein kleineres Einfamilienhaus, welches vom Hausmeister bewohnt wird, welcher das ganze Grundstück bewirtschaftet, da der Eigentümer nicht immer vor Ort ist. Außerdem hat der Eigentümer im Wohnhaus eine kleinere Einheit von 36 m<sup>2</sup>, welche bei der zukünftigen Miete nicht berücksichtigt sind. Diese Einheit würde nach Verkauf freierwerden. Im Erdgeschoß befindet sich eine weitere Wohnung mit 56 m<sup>2</sup>. Diese sowie die Wohnung im 1. OG mit 150 m<sup>2</sup> ist von der Arbeiter-Wohlfahrt angemietet. Die Dachgeschoßwohnung hat eine Fläche von 130 m<sup>2</sup>. Besonders beeindruckend ist das sehr große Grundstück, welches sicherlich in einzelnen Teilen noch weiter bebaut werden könnte. Dies müsste aber konkret mit den Behörden abgeklärt werden. Das Grundstück, gerade im hinteren Bereich, wird teilweise von Mietern genutzt und beinhaltet Sitzflächen bzw. kleinere Gartenlauben. Dies ist momentan eine Vorabinformation, da wir erst noch weitere Unterlagen von den Behörden einholen müssen, da der Eigentümer im Ausland weilt. Wir werden Ihnen bei Anfrage aber die bereits zur Verfügung stehenden Unterlagen zukommen lassen und die anderen später nachreichen.

#### Zusatzinformationen:

Baujahr: 1936 Heizungsart: Zentralheizung Energieausweistyp: Verbrauchsausweis Befeuerung/Energieträger: Gas Energie mit Warmwasser: Ja Energiekennwert: 145,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a) Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache auch am Wochenende möglich! Unsere Geschäftsbedingungen, die Datenschutzerklärung und Widerrufserklärung sind Bestandteil dieses Angebotes. Sie können diese von uns anfordern oder auf [www.immobilien-popp.de](http://www.immobilien-popp.de) einsehen. Die Angaben im Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen und nach Informationen des Eigentümers gemacht. Grundlagen der Angaben, die im Text und in der Bildanlage aufgeführt wurden, sind Unterlagen, die dem Makler zur Verfügung gestellt bzw. z. K. gegeben wurden.

# MAKLERBÜRO

# JAN POPP



## IMMOBILIENVERMITTLUNG SEIT 1991

Daher kann keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Angaben übernommen werden. Wichtige Angaben zum Kaufobjekt bzw. Mietobjekt, insbesondere Zahlen und Maßangaben sowie Darstellungen auf Grundrissen oder Zeichnungsausschnitten, sind vom Interessenten bei Erfordernis zu überprüfen. Außerdem bitten wir darum von alleinigen Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen! Diese führen wir gemeinsam und mit Kenntnis des jetzigen Eigentümers durch.

### **Maklerbüro Jan Popp**

Thomasstraße 1 (Ecke Puschkinplatz)  
07973 Greiz  
[www.immobilien-popp.de](http://www.immobilien-popp.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Maklerbüro Jan Popp  
Telefon:  
Mobil: