# Exposé

## Etagenwohnung in Elsterberg

## Frisch renoviert zum Einzug - 4-Zimmer-Whg mit 2x Bad

Objekt-Nr. 20128546

**Etagenwohnung**

Vermietung: **600 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Faulhaber
Telefon: 036621 24598
Mobil: 0171 4888579

Walter-Suchanek-Str. 3
07985 Elsterberg
Sachsen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Baujahr | 1900 | Summe Nebenkosten | 200 € |
| Zimmer | 4,00 | Übernahme | nach Absprache |
| Wohnfläche | 105,00 m² | Etage | 1. OG |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne helle Etagen-Wohnung im Herzen von Elsterberg ist zeitnah bezugsfähig und bietet eine herrliche Wohn-Atmosphäre.

Die Wohnung wird gerade frisch saniert und modernisiert. Neben einem neuen Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss befindet sich ein Gäste-WC mit Dusche in der Wohnung. Es wurde tlw. neuer

Fußbodenbelag in den anderen Räumen verlegt. Die Wohnung ist hell und sehr gut geschnitten.

Das Haus ist kinderfreundlich und die Zimmer sind dementsprechend passend.

Die Ausstattungsmerkmale sprechen für sich:

-Küche mit Spots

-Holzfenster mit Isolierverglasung

-Garten-/Innenhof-mitbenutzung

-Laminat und Fliesenboden

-DSL

-Kabelanschluss

-Kellerabteil

und vieles mehr.

Vereinbaren Sie jetzt mit uns einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser schönen Wohnung überzeugen.

## Ausstattung

-Massivbauweise

-unterkellert

-Hofnutzung

-Bad mit Wanne, Fenster, Waschmaschinenanschluss

-Gäste-WC mit Dusche

-Laminat, Fliesen

-Fliesenspiegel in Küche

-Abstellkammer, Speisekammer

-Kellerabteil

-Kabel-TV

-DSL

-Holzisolierglasfenster

-Gas-Zentralheizung m. zentr. WW

uvm.

**Fußboden:**
Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**
Keller, Gäste-WC

# Sonstiges

Gemäß EnEv 2014 ist die Vorlage eines Energieausweises nicht erforderlich, da die Immobilie unter Denkmalschutz steht.

Die Angaben in diesem Exposé haben wir von unserem Auftraggeber erhalten oder einem Verkehrswertgutachten entnommen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Angaben. Gleiches gilt für telefonisch abgefragte Behördenauskünfte. Eine Haftung für diese Angaben ist somit ausgeschlossen.

Es gelten unsere AGB´s und Datenschutzbestimmungen gem. BDSG u. DSGVO, diese sind einsehbar auf unsere Website www.versutus.de

Besichtigungen sind nur im Besein mit einem unserer Mitarbeiter möglich.

# Lage

Die Stadt Elsterberg liegt im Vogtland und gehört seit 1992 wieder zum

Bundesland Sachsen. Mit seinen ca. 4.600 Einwohnern ist Elsterberg in acht

Stadtteile gegliedert und umgeben von herrlichen Wäldern, Bergen und

Tälern. Die durch Elsterberg führende B 92 bringt sie in wenigen Autominuten

nach Plauen oder Greiz. Besonders bekannt ist Elsterberg für seine Burgruine,

welche jedes Jahr Mittelpunkt der Stadt bei Festen wie z.B. dem "Burg- und

Ruinenfest" oder dem "Mittelalterspektakel" ist. Weitere historische

Höhepunkte im umliegenden Gebiet sowie eine herrliche Landschaft sind ein

Garant für einen angenehmen Rahmen. Selbstverständlich befinden sich alle

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie weitere Einrichtungen wie z.B. Schule,

Kindergarten, Apotheke, Ärzte, Einzelhandel und vieles mehr im Ort. Das

Objekt befindet sich hier direkt am Marktplatz in 1a-Top-Lage und alle o.g.

Einrichtungen/Geschäfte sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Auf

dem Marktplatz befinden sich zudem ausreichend Stellplätze welche genutzt

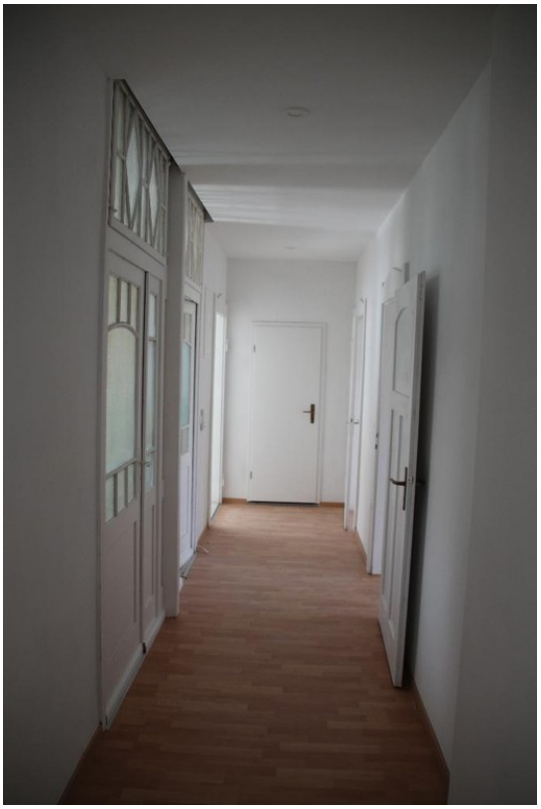
werden können. Die Bushaltestelle befindet sich unmittelbar vor dem Objekt,

die Bahnhaltestelle liegt in ca. 800 m Entfernung. Als nächste

Autobahnanbindung liegt die BAB A 72 in ca. 15 km Entfernung.

# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie