

Zweifamilienhaus in Greiz

Zweifamilienhaus mit Garten, Terrasse, Balkon und Garagen in Zentrumsnähe

Objekt-Nr. 220391

Zweifamilienhaus

Verkauf: **100.000 €**

Ansprechpartner:
Ralf Moosbauer
Telefon: 03661 4553851
Mobil: 0177 6407973

07973 Greiz
Thüringen

Baujahr	1890	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	379,00 m²	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	207,34 m²	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier ein Zweifamilienhaus, welches sich sowohl als Anlageobjekt, als auch für Selbstnutzer eignet.

Das Anwesen verfügt über 2 Etagenwohnungen, Dachboden, Teilunterkellerung, Hof, Garten mit Terrasse und 2 Garagen (Baujahr 2002).

Das Anwesen wurde in den 90'er Jahren komplett saniert und war seitdem meist vollvermietet.

Im EG befindet sich eine 3-Raumwohnung mit Diele, Küche und Tageslichtbad mit Wanne, WC und Bidet. Für diese Wohnung stehen der Hof sowie der Keller als Nebengelass zur Verfügung. Sie war seit März 2019 für monatlich 300 € kalt vermietet, (zuzüglich 50 € Garage) und steht seit März '24 leer.

Die seit August 22 leerstehende Wohnung im 1. OG verfügt ebenfalls über 3 Zimmer, Diele, Küche, Wannenbad/WC mit Tageslicht sowie einen Balkon. Als Nebengelass steht der gesamte Dachboden mit Hobbyraum zur Verfügung. Als Kaltmiete wurden monatlich 440 € zuzüglich 50 € Garagenmiete erzielt.

Diese Wohnung ist mit einer Einbauküche sowie kompletten Inventar ausgestattet, das optional übernommen werden kann. Wahlweise wird die Wohnung auch geräumt.

Sofern Sie den Leerstand nicht selbst nutzen möchten, können wir Ihnen bei der Weitervermietung behilflich sein. Nach überschaubarer Renovierung/Sanierung und Grundreinigung halten wir einen Kaltmietertrag von 5,50 €/m² für realistisch.

Ausstattung

Das Anwesen verfügt über Kabelanschluss. Internetanbindung (im September '23): GigaZuhause CableMax 1000 mit 1000 MBit/s ist laut vodaphone verfügbar und MagentaZuhause mit 100 MBit/s laut Telekom.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Geschäftsbedingungen:

Käufer und Verkäufer zahlen im Erfolgsfall an die Firma Maklerbüro Popp jeweils eine Maklerprovision in Höhe von 3,570 € (inkl. MwSt.).

Alle Angaben nach bestem Wissen bzw. auf Angaben des Eigentümers.

Der Makler hat weder Maße kontrolliert, noch eine Wohnflächenberechnung durchgeführt.

Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notarielle Kaufvertrag.

Außerdem bitten wir darum, von alleinigen Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen. Besichtigungen führen wir gemeinsam und mit Kenntnis des Eigentümers durch.

Lage

Greiz, einst der Sitz des kleinsten Fürstentums Deutschlands, dem Fürstentum Reuß, hat sich zu einer modernen Stadt entwickelt, in welcher aber schon auf Grund der Architektur, Historisches bewahrt und Geschichte gelebt wird.

Sie können hier drei Schlösser, einen national bedeutenden Landschaftspark im englischen Stil von über 43 Hektar und ein imposantes kulturelles Angebot erleben, von dem manch viel größere Städte nur träumen. Kommen Sie nach Greiz, wo sich durch eines der fünf Täler die Weiße Elster schlängelt und sich nicht nur Forellen und Saiblinge wohlfühlen, sondern in deren Tal es jährlich viele Wanderfreunde zieht.

Geht man durch die Alt- und Neustadt bekommt man das Gefühl, durch Zeiten der industriellen Revolution zu reisen. Prunkvolle Gebäude der Gründerzeit, inspirierende Häuser des Jugendstils und sogar Bauten im Stil des Art déco und des Neoklassizismus findet man in dieser ehemaligen Residenzstadt eines der damals kleinsten Fürstentümer Deutschlands.

Aber nicht nur Geschichtsträchtiges und Historisches bietet Greiz. Neben einem der bedeutendsten Veranstaltungshäuser der Region, der "Vogtlandhalle Greiz", finden Sie außerdem mehrere Museen, Eissporthalle, Kino, Frei- und Hallenbad, Bibliothek oder Kirchen verschiedener Religionen - das alles gibt es hier.

Auch wenn diese vogtländische Perle nicht direkt an einer Autobahn liegt, wird sie von zwei Bundesstraßen gekreuzt und liegt im Dreieck von den drei Autobahnen (A 9, A 72 und A 4), welche gut zu erreichen sind.

Eine architektonisch bedeutende, geschichtlich faszinierende und mit ihren Einwohnern lebenswerte Stadt sowie deren Umgebung werden Sie begeistern. In nur wenigen Fahrminuten Entfernung, finden Sie die größte Ziegelsteinbrücke der Welt – die Göltzschtalbrücke. Unser Team, die Stadtführer und der Greizer Nachtwächter zeigen Ihnen gern die Schätze dieser "Perle" im schönen Vogtland.

Courtage

3570 € inkl. MwSt.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	214,30 kWh/(m²a)