

# Exposé

## Wohnung in Reichenbach

**Provisionsfrei! ETW, sanierte 2-Raum Maisonette-Wohnung, Balkon, FBH, vermietet in ruhiger Wohnlage**



Objekt-Nr. **OM-319373**

### Wohnung

Verkauf: **118.000 €**

Ansprechpartner:  
Markus Hörning GmbH

Ackerstraße 15  
08468 Reichenbach  
Sachsen  
Deutschland

Baujahr	1930	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	56,80 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das sehr gepflegte Haus befindet sich in erhöhter Lage von Reichenbach, bestehend aus 6 Wohneinheiten mit Balkonen und Fussbodenheizung. Es wurde 2012 grundhaft kernsaniert und 2020 modernisiert - laufend gepflegt.

Die Grundrisse sind funktionell, die Wohnung ist gut lichtdurchflutet und mit Fenster im Bad. Das Bad ist mit Dusche, Wanne und WC ausgestattet.

## Ausstattung

Hauseingänge: 1

Grundrisse: funktional

Fußböden: Laminat, Fliesen, PVC

Wände: Putz oder Raufaser

Fenster: Kunststoff-Isolierglas

Bäder: Duschbad, WC

Fußbodenheizung / Balkon / Keller

TV / Kabel / Sat.: Kabel

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

DG --> 87 m<sup>2</sup> --> 165.000 €, vermietet

2. OG --> 92 m<sup>2</sup> --> 170.000 €, vermietet,

1. OG --> 90 m<sup>2</sup> --> 165.000 €, vermietet

EG + 1. OG --> 59 m<sup>2</sup> --> 118.000 €, vermietet

EG --> 88 m<sup>2</sup> --> 165.000 €, vermietet

## Lage

Ort: Grosse Kreisstadt Reichenbach, Vogtlandkreis (V)

Einwohnerzahl: ca. 20.000

Bundesland: Sachsen

Nächstgelegene größere Stadt: Zwickau, ca. 25 km entfernt

Landeshauptstadt: Dresden, ca. 134 km entfernt

Bundesstraße: B 94 und B173, ca. 0,4 km entfernt

Autobahnzufahrt: A 72, ca. 4 km entfernt

Bahnhof: Oberer Bahnhof, ca. 0,4 km entfernt

Flughäfen: Hof-Plauen, ca. 18 km entfernt, Halle/Leipzig ca. 140 km und Dresden ca. 135 km

Innerörtliche Lage:

Erweiterter Stadtkern, ruhige Lage

Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Nähe des neusanierten städtischen Schwimmbads, Nähe OBI, ALDI, neuer REWE

Grundschule, Gymnasien, Kindergärten, Arztpraxen, Ärztehaus, Apotheken Stadtverwaltung in der Nähe

Sportplätze in ca. 1 km Entfernung

Stadtpark am Postplatz, Park der Generationen, Park Oberreichenbach

Alle öffentliche Verkehrsmittel (Bus und Bahn) fußläufig erreichbar

Sonstige Infrastruktur:

Nähe Göltzschtalbrücke und Burg Mylau

Aufstrebende Region durch gute Gewerbeentwicklung und -förderung

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	107,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Balkon Ansicht 2

# Exposé - Galerie



Hauseingangsbereich



Hausflur

# Exposé - Galerie



Kellereingang



Fahrradkeller



Küche - Detail

# Exposé - Galerie



Küche-Detail



Wohnzimmer-Detail

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer-Detail



Wohnzimmer-Detail



# Exposé - Galerie



Balkon-Detail



Balkon-Detail

# Exposé - Galerie



Innentreppe-Detail



Innentreppe-Detail

# Exposé - Galerie



Innentreppe-Detail



Schlafzimmer-Detail

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer-Detail



Flur-Detail



Bad-Detail

# Exposé - Galerie



Bad-Detail

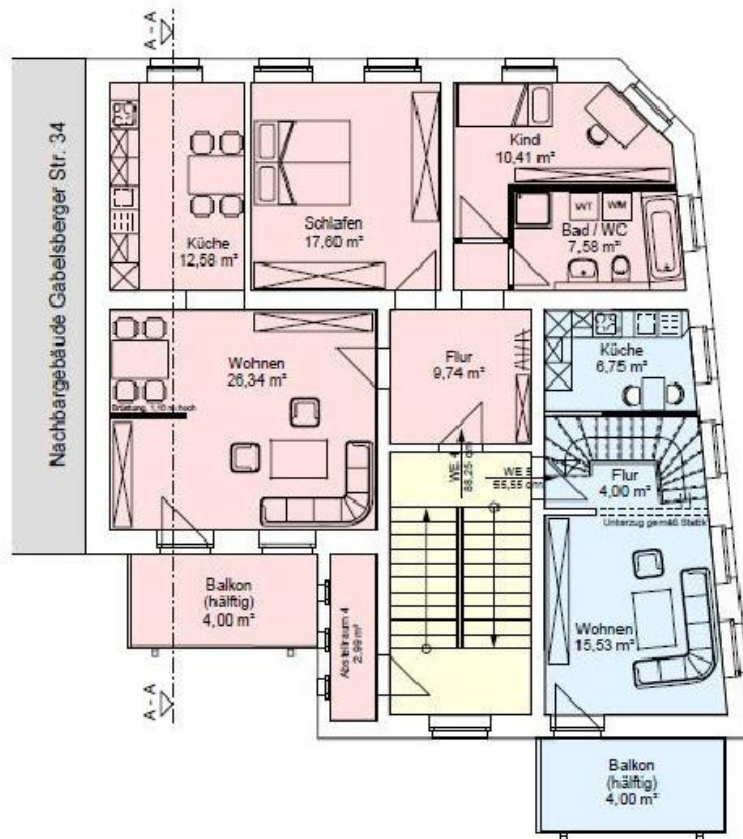


Bad-Detail



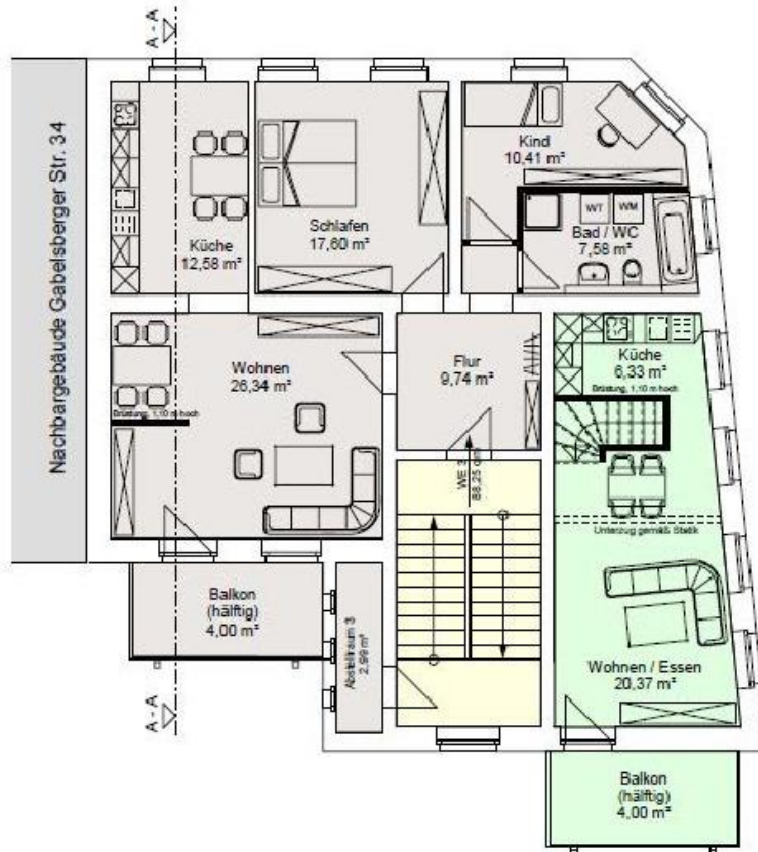
# Exposé - Grundrisse

## Grundriss 2. Obergeschoss



# Exposé - Grundrisse

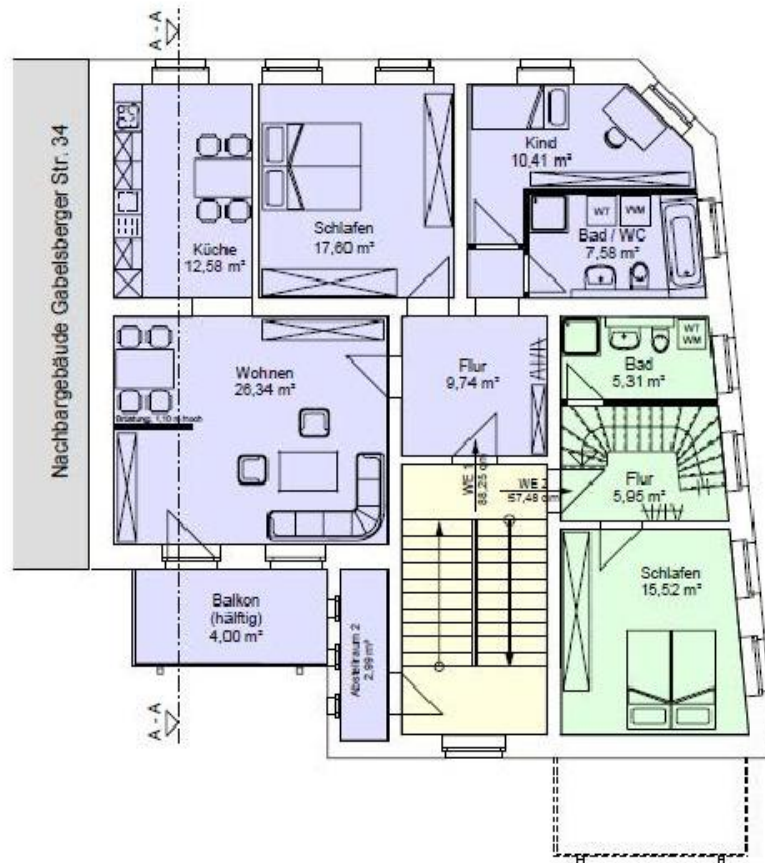
## Grundriss 1. Obergeschoss





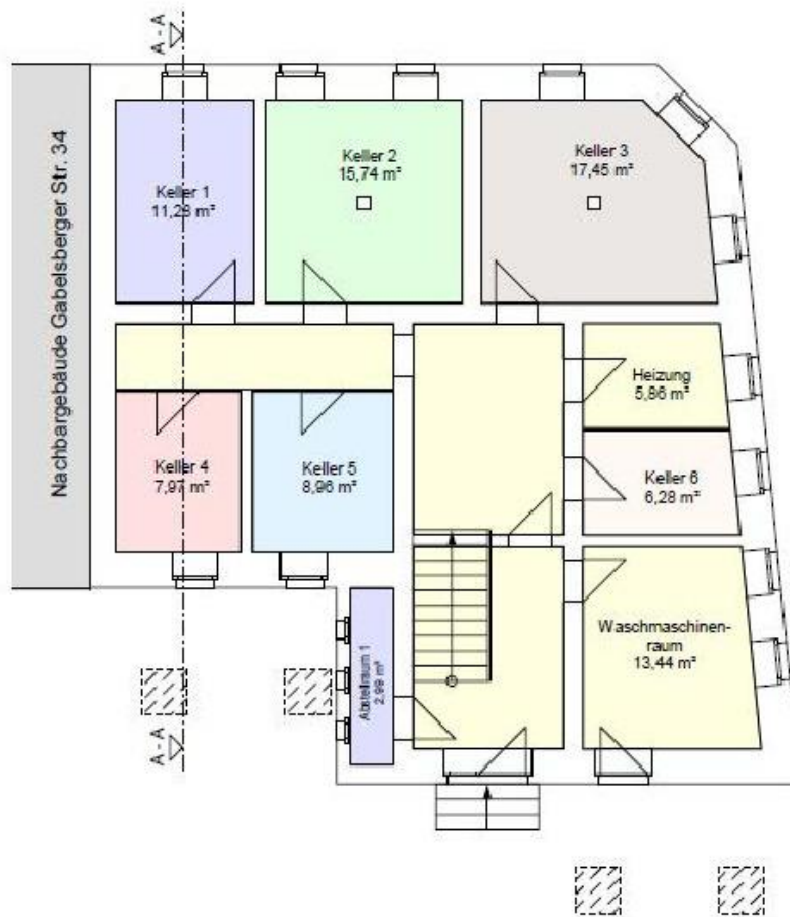
# Exposé - Grundrisse

## Grundriss Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse

## Grundriss Kellergeschoss



# Exposé - Anhänge

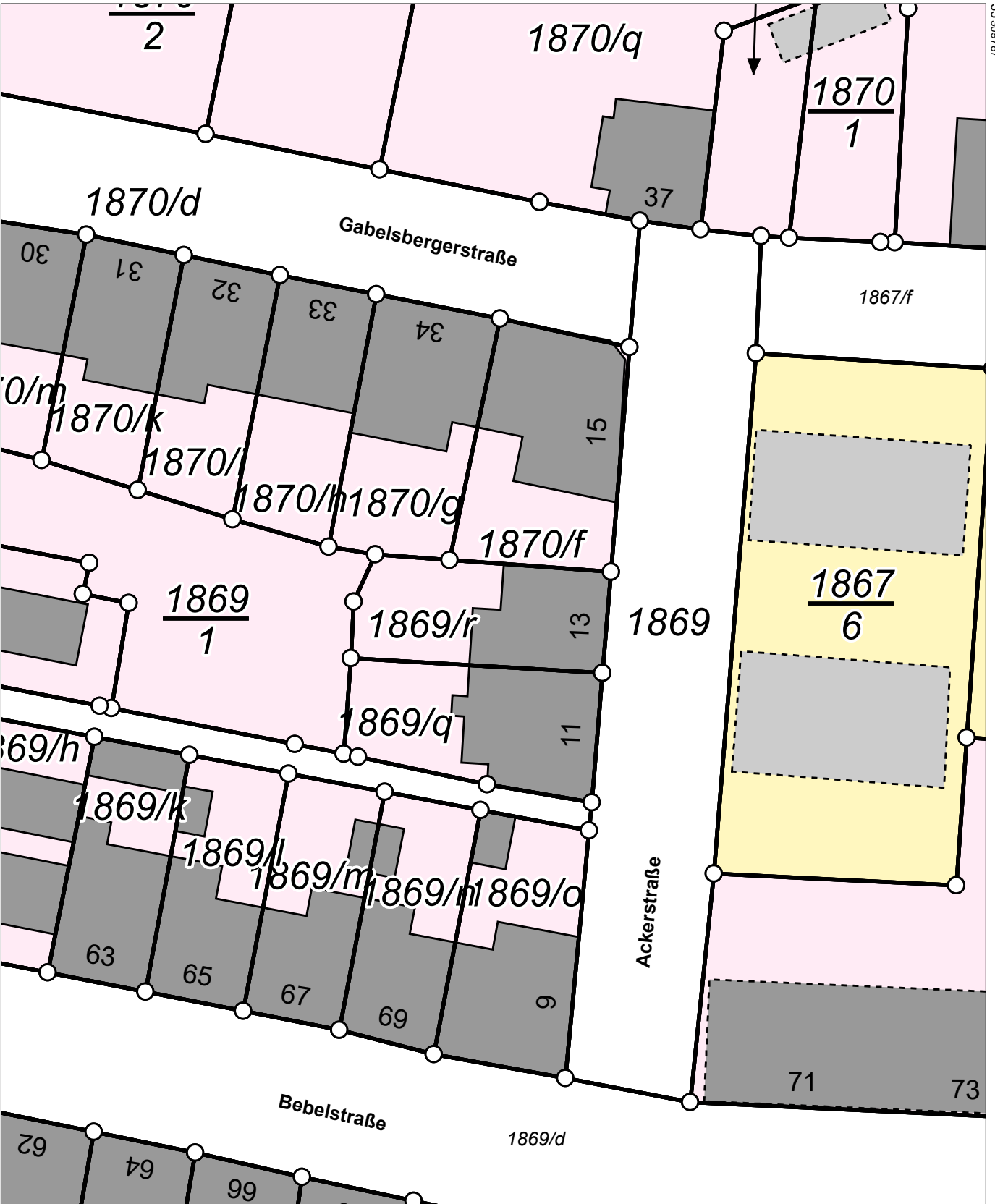
1. Flurkarte



Flurstück: 1870/f  
Gemarkung: Reichenbach (7024)

Gemeinde: Stadt Reichenbach im Vogtland  
Kreis: Vogtlandkreis

5611615



33309697

5611505

Maßstab 1:500 Meter