

# Exposé

## Stadthaus in Greiz

**Preisgünstiges und zentrumnahes Haus in Greiz zu verkaufen!!**



Objekt-Nr. **OM-320064**

**Stadthaus**

Verkauf: **35.000 €**

Ansprechpartner:  
Jana Hauke

Enges Gäßchen 5  
07973 Greiz  
Thüringen  
Deutschland

Baujahr	1860	Wohnfläche	145,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	12,00		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Reihenhaus mit guter Bausubstanz wurde 1860 erbaut, ist ein Massivbau aus Ziegelsteinen und besteht aus einem Wohnhaus mit Hintergebäude. Es ist zwei- bzw. dreigeschossig und teilunterkellert. Eine Modernisierung ist nur unwesentlich vorhanden, die gesamte Elektro- und Sanitär-Installation sollte erneuert werden. Wasser und Strom liegen an, das Angebot für einen Gasanschluss liegt vor.

Die Grundrissgestaltung ist für das Baujahr und die Nutzung zeittypisch. Das Haus hat

keinen Feuchtigkeitsmangel, die Dächer - im Vorderhaus handelt es sich um ein Giebeldach und im Anbau um ein Pultdach, sind dicht und in einem verhältnismäßig guten Zustand.

Die Außenfassade ist verputzt und malermäßig behandelt und im Hinterhaus teilweise verkleidet und isoliert. Ein Energieausweis liegt nicht vor.

Die Innenwände sind ebenfalls gemauert. Die Geschossdecken bestehen aus Holzbalken und die Gewölbedecke aus Ziegelstein. Die Kellertreppe ist eine Steintreppe. Die Geschosstreppe bis zum ersten OG besteht aus Terazzo, im weiteren Verlauf ist es eine Holztreppe bis zum Dachboden.

Die originale Hauseingangstür besteht aus Holz mit einem Oberlicht. Im EG sind zur Straßenseite hin moderne doppelt verglaste Holz-Fenster eingebaut, ansonsten gibt es einfach verglaste Fenster, die teilweise mit Vorsatzfenstern versehen sind.

## Lage

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage in Zentrumsnähe der Kreisstadt Greiz, einer Mittelstadt mit ca. 21.000 Einwohnern.

Makrolage / Überörtliche Anbindung: Thüringen, Kreisstadt Greiz

Wohnlage: Wohngebiet, ruhig

Verkehrsanbindung: Dreieck A4, A9, A72, B 92, B 94

Bahnstrecke: Regio-Bahn: Weischlitz-Plauen-Greiz-Gera

Infrastruktur: ausgebaut, aufstrebende Region

Greiz liegt im engen Tal der Weißen Elster, unterhalb der Mündung der Göltzsch. Die wichtigsten größeren Städte in der Nähe von Greiz sind Gera, Zwickau und Plauen. Weitere nahe Städte sind Berga/Elster und Zeulenroda-Triebes sowie in Sachsen die Städte Reichenbach im Vogtland, Netzschkau, Elsterberg und Werdau.

Mikrolage / leichte Höhenlage:

Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Ärzte, Apotheken, Schwimmbad und Eissporthalle in ca. 800 m Entfernung;

Wellnessangebot mit Fitness-Center mit Terrasse in der Altstadtgalerie auf dem

Westernhagen-Platz in ca. 5 Minuten zu Fuß;

Stadtverwaltung und Landratsamt in unmittelbarer Nähe

# Exposé - Galerie



Fassade Vorderhaus



Ansicht Anbau

# Exposé - Galerie



Ansicht Anbau Hohle Gasse



Ansicht von Hohle Gasse

# Exposé - Galerie



Hausflur



Hausflur Vorderhaus

# Exposé - Galerie



Tür EG zum Anbau



Zimmer 1.OG mit Durchgangstür

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Zimmer 2. OG Anbau

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.OG



Dachboden Vorderhaus



# Exposé - Galerie



Detail Dachstuhl



Hinterausgang

# Exposé - Galerie



Flur 2. OG Anbau



Haustür



Hinterhof

# Exposé - Galerie

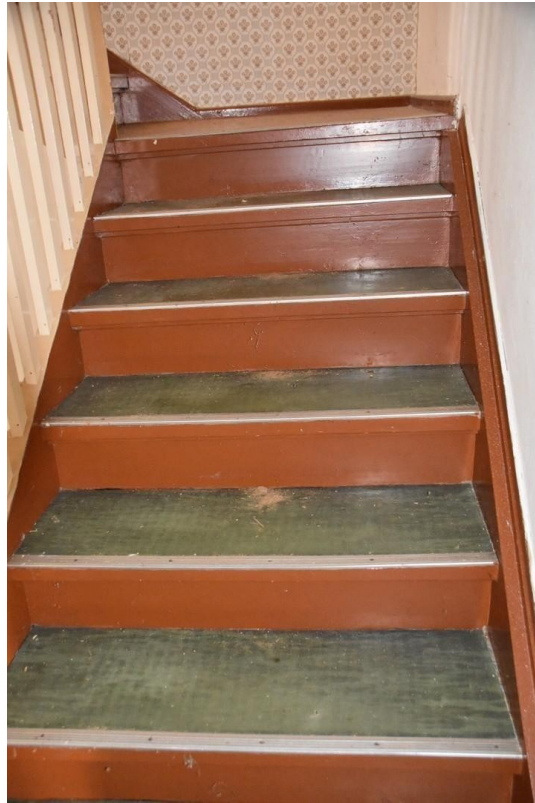


Stromkasten



Treppe 1. OG

# Exposé - Galerie

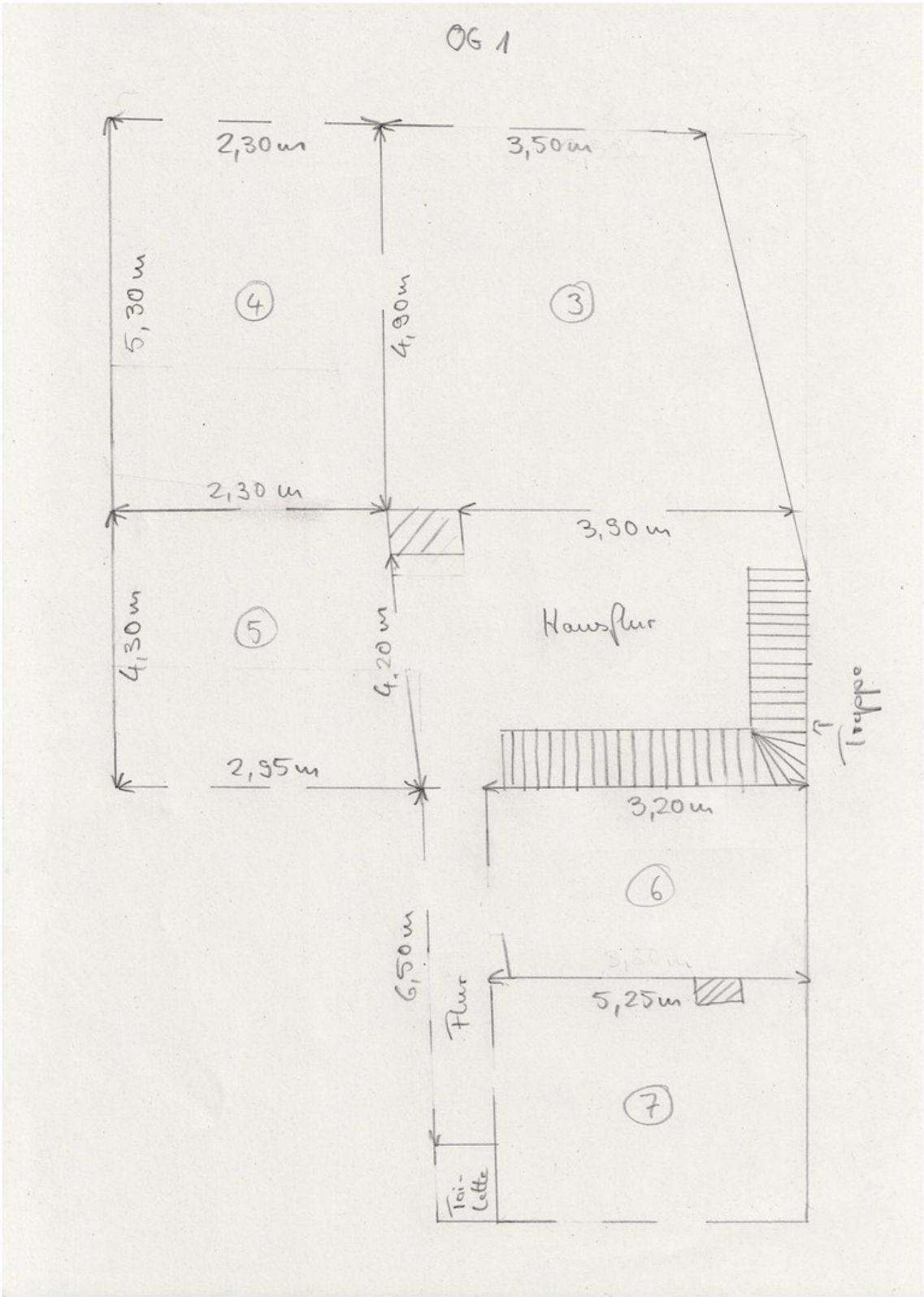


Treppe 2. OG



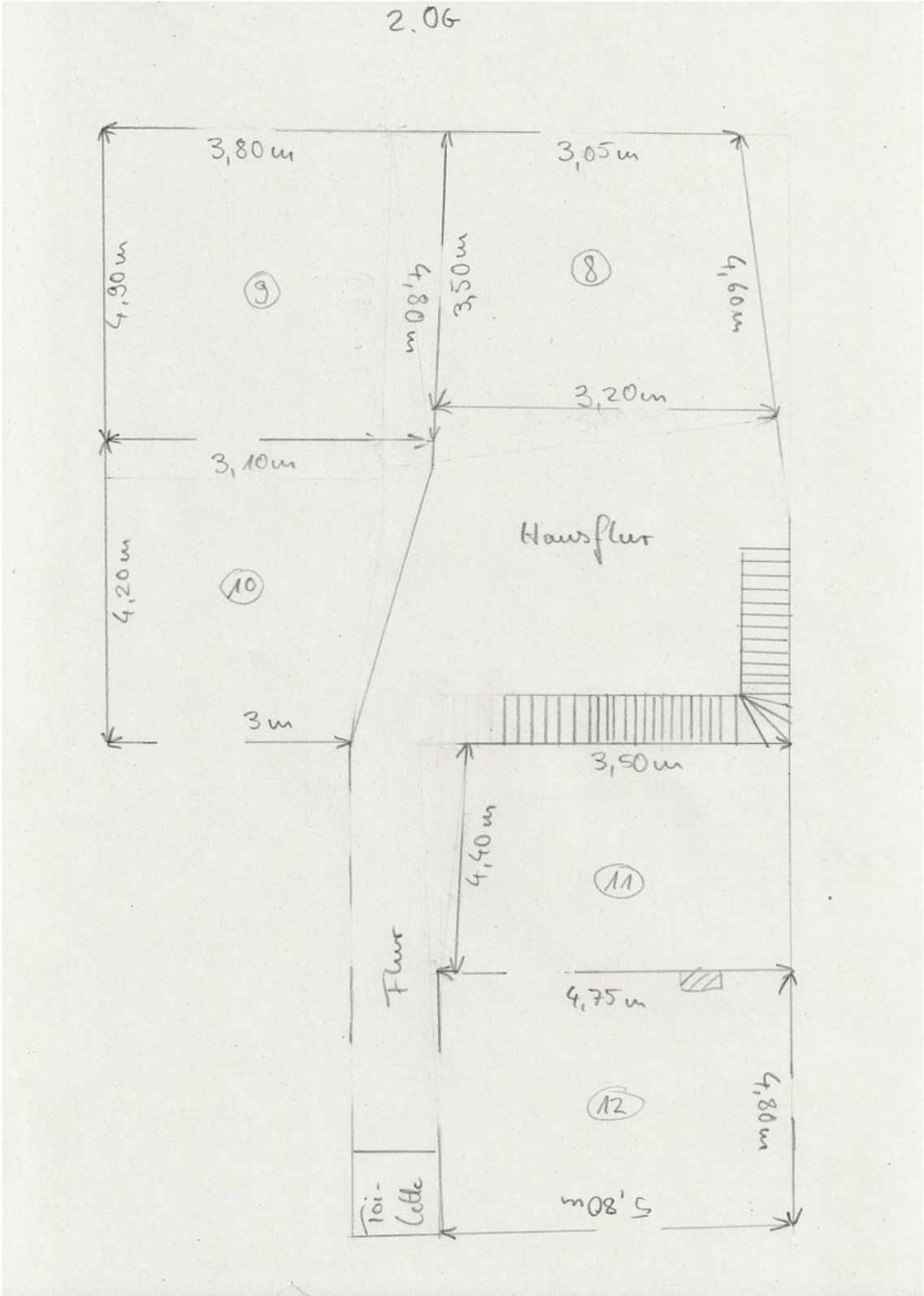
Treppe EG

# Exposé - Grundrisse



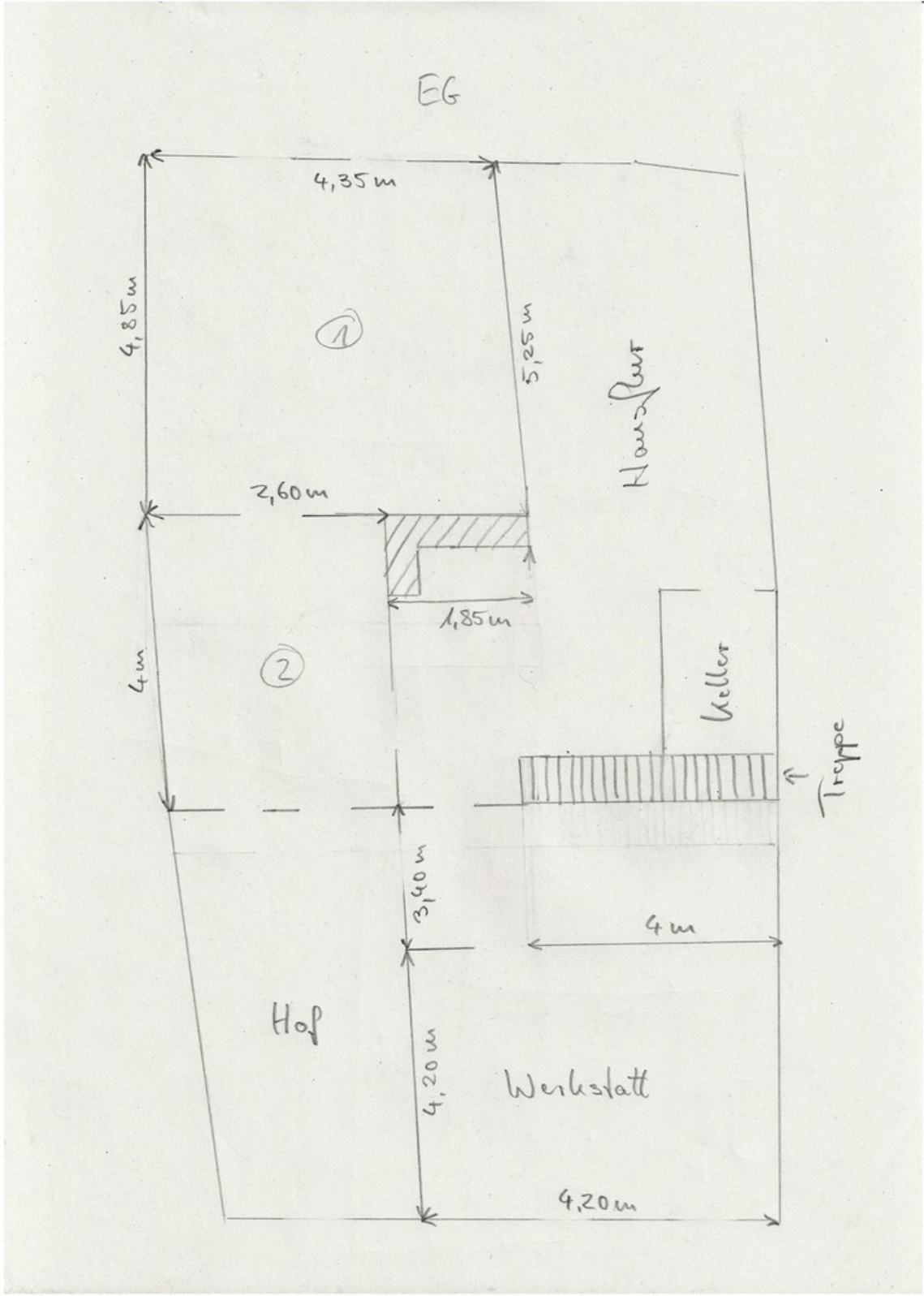
ungefährer Grundriss 1. OG

# Exposé - Grundrisse



ungefährer Grundriss 2. OG

# Exposé - Grundrisse



ungefährer Grundriss EG