

Exposé

Dachgeschosswohnung in Greiz

TOP sanierte 4-Raum Dachgeschoss Wohnung



Objekt-Nr. **OM-328829**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **805 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Hörning GmbH

Waldstraße 12
07973 Greiz
Thüringen
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	2.400 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	107,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	270 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

4-Familien-Wohnhaus mit 1 x 5-Raum-WE im EG, 2 x 5-Raum-WE im 1.OG und 2. OG (jeweils mit großem Balkon/Loggia) und 1 x 4-Raum-WE im DG mit Mieterkeller und Stellplätzen.

Das Objekt verfügt über ausreichend Abstellgelegenheiten z.B. für Fahrräder im Kellerbereich, Kinderwagen im Erdgeschoss.

Die Modernisierung des Hauses erfolgte 2018 - 2019 sowie 2023, die neue Dacheindeckung mit Dämmung wird realisiert im Jahr 2023.

Isolierglas-Fenster, Laminatböden, Bad mit Dusche und Badewanne, große Terrasse (innenliegend - teilweise überdacht), Kellerraum.

Stellplätze befinden sich vor und gegenüber dem Haus auf beiden Straßenseiten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

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;

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Straßenansicht

Exposé - Galerie



Hofansicht



Weg zum Garten



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Wohnungeingangstür



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

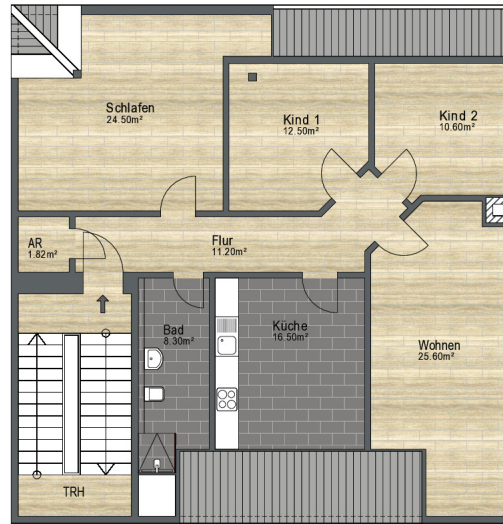
Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

Grundriss Dachgeschoss



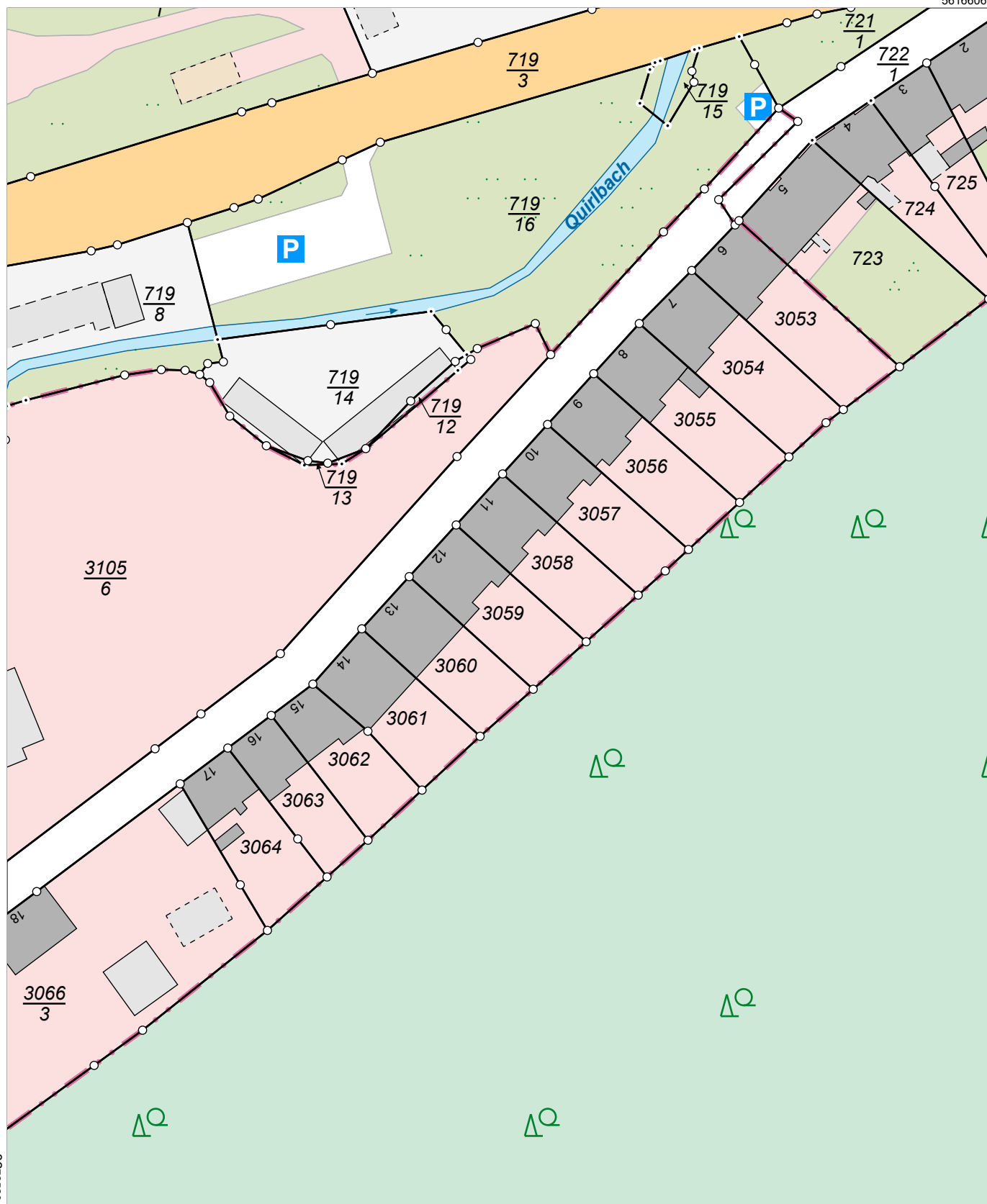
Exposé - Anhänge

1. Flurkarte



Flurstück: 3059
Flur: 45
Gemarkung: Greiz

Gemeinde: Greiz
Kreis: Greiz



5616386

0 10 20 30
Meter

Maßstab 1:1000

Vervielfältigung ist nur erlaubt, soweit die Vervielfältigungsstücke demselben Nutzungszweck wie die Originalausgabe dienen (§ 20 Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz vom 16. Dezember 2008 (GVBl. S.574) in der jeweils geltenden Fassung). Die Ausgabe kann Fortführungen enthalten, die noch nicht in das Grundbuch übernommen worden sind. Im Kartenauszug dargestellte Gebäude mit gestrichelter Begrenzungslinie wurden ohne Grenzbezug aus Luftbildern erfasst.

Vermessungsbüro Christian Kotthoff

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Beuten 13 - 07922 Tanna

www.vermessung-kotthoff.de

info@vermessung-kotthoff.de

