

WOHNEIGENTUM

im Mehrfamilienhaus
Robert-Koch-Straße 39 in 08529 Plauen,
Gemarkung Plauen, Flurstück 2061 p
AZ: 11K 28/24

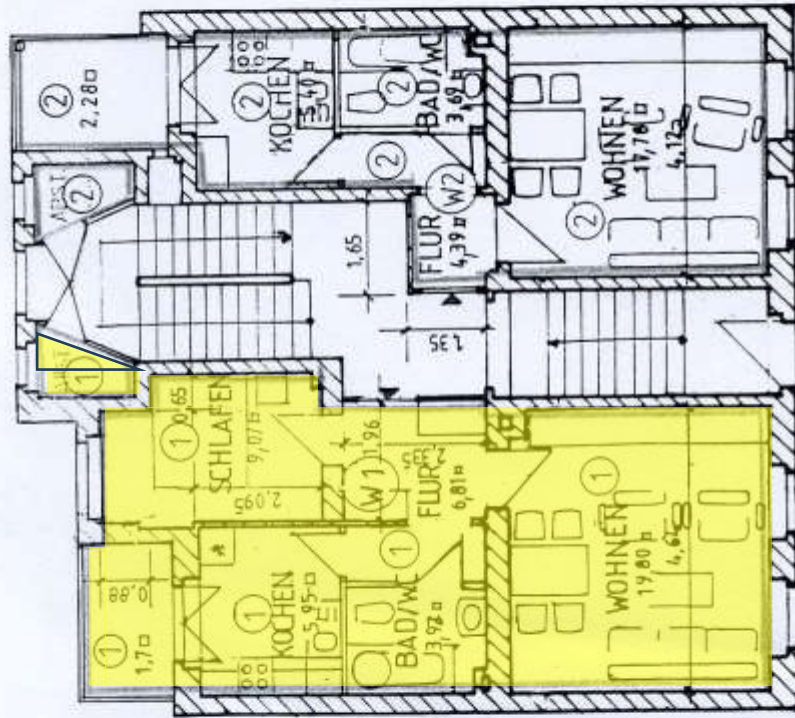
EXPOSÉ

834/10.000 Miteigentumsanteil	verbunden mit Sondereigentum an der Wohnung im Erdgeschoss samt Keller und Abstellraum, im Aufteilungsplan bezeichnet mit Nr. 1
Sondernutzungsrechte	keine
Grundbuch von Plauen	Blatt 13860
Grundstück	im Innenbereich, im Sinne von § 34 BauGB einzuordnen
Flurstück	2061 p
Grundstücksgröße	280 m ²
anteiliger Bodenwert	2.400,00 €
Lage allgemein	Vogtlandkreis Plauen ist Große Kreisstadt im SW des Freistaates Sachsens, liegt im Stadtgebiet Ost, im Stadtteil Reusa
Verkehrsanbindungen	B 92, B 173, A 72
Baulast, Altlast, Denkmalschutz, Sanierungsgebiet	nicht eingetragen
Überbau	nicht erkennbar
Gebäude	Mehrfamilienhaus mit 8 Wohnungen, 8 Eigentümer, Carré-Bebauung, Zweispänner, Keller-, Erd-, 1. OG, 2. OG, komplett ausgebautes Mansardgeschoss, kein Leerstand
Außenanlagen	angelegt
Baujahr	um 1900
Instandsetzung und Modernisierung	ca. 1996
Bauweise	massive Ziegelbauweise
Wohnfläche	rd. 47,25 m ²
derzeitige jährliche Nettokaltmiete	2.280,00 €
nachhaltige Nutzung	2-Raumwohnung mit Flur, Wohnen, Bad/WC ohne Fenster, Küche mit Fenster und Balkon, Schlafen, Keller und Abstellraum auf ½ Treppe
Gebäudezustand	dem Baualter entsprechend, Instandhaltungsrückstau ist vorhanden
Besonderheiten	- Innenraumfotos waren nicht gestattet - Keller nicht von innen gesehen
Wertermittlungstichtag	14.05.2024

Verkehrswert: 26.200,00 €

TEILUNGSPLAN
 2. AUSFERTIGUNG
 ROBERT-KOCH-STR 39
 08529 PLAUAEN

WF33,54 m²



ERDGESCHOSS

Wird als Aufteilungsplan
 in Verbindung mit der
 Abwässerungsplanung
 Nr. 078509/1996 erstellt

2 WF47,25 m²

23. Sep. 1996

Erdgeschoss

Juber





Südansicht (Robert-Koch-Straße)



Robert-Koch-Straße nach SO



Robert-Koch-Straße nach NW



Hauseingang



Nordansicht (Hofseite)



Blick in den Garten



Hofausgang



Balkon Nr.1



Treppenhaus



Hauseingang



Abstellraum Nr.1



Kellertreppe



KG, Keller Nr.1



Heizungsraum



ehemaliges Waschhaus, jetzt Fahrradraum