



## 08626 Adorf

Hier können Sie einziehen! 3 Zi.-Eigentumswohnung mit Balkon in Adorf (Sachsen)



**29.500 €**

Kaufpreis

**59 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Ringler Immobilien**

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

[info@ringler-immobilien.de](mailto:info@ringler-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	59 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort beziehbar
vermietet	✓

### Zustand

Baujahr	1973
---------	------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	29.500 €
-----------	----------

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	27.09.2014
gültig bis	28.09.2024
mit Warmwasser	✓
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	103.8
Primär-Energieträger	Gas
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	D



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja



## Beschreibung

Die 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon ist sofort beziehbar und befindet sich im 4. OG eines Mehrfamilienhauses in der Schillerstraße in Adorf. Von hier aus genießt man eine herrliche Fernsicht.

Die Wohnung ist schön aufgeteilt und verfügt über ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Wohnzimmer.

Das Bad ist mit einer Badewanne ausgestattet und gefliest. Die Küche befindet sich gleich links neben dem Eingang. Zur Wohnung gehört ein Kelleranteil.

Ein Aufzug ist nicht vorhanden.

Der Anteil der Wohnung an der Instandhaltungsrücklage zum Jahresende 2022 beträgt 3.912,45 €.

Die Instandhaltungsrücklage ist im Kaufpreis enthalten.

Die Betriebskostenvorauszahlung inkl. Vorauszahlungsbetrag zur Instandhaltungsrücklage an die Hausverwaltung beträgt für den Eigentümer derzeit 182,00 €.

Die Wohnung wird über eine Gaszentralheizung beheizt, die aus dem Jahr 2006 stammt.

Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor. Der Energieverbrauchskennwert liegt bei 103,8 kWh (m<sup>2</sup>a).

Dies entspricht der Effizienzklasse D. Der Energieverbrauch für Warmwasser ist enthalten.

Ein Discounter befindet sich in fußläufiger Nähe. Weitere Lebensmittelgeschäfte sind ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Eine Besichtigung kann nur einmal monatlich stattfinden; der Termin ist längerfristig abzustimmen.

## Lage

Adorf im Vogtland liegt im Südwesten des Freistaates Sachsen an den Grenzen zur Republik Tschechien, zu Thüringen und zu Bayern.

Die historische Kleinstadt Adorf bietet seinen Bewohnern zahlreiche Einrichtungen, die das Leben lebenswert machen:

Dazu gehören u.a. viele Vereine, Kindergärten, Schulen, ein Waldbad, 2 Sporthallen, davon eine moderne Zweifeld-Sporthalle sowie ein Stadion mit modernem Kunstrasenplatz, eine gute medizinische Versorgung

Der Bahnhof Adorf ist auch die Schnittstelle für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV).

Die bekanntesten vogtländischen Orte sind in wenigen Autominuten und Fahrkilometern zu erreichen:

Bad Elster: 5km

Markneukirchen: 5km

Klingenthal: 18km

Plauen: 25km









