



28.09.2023

## Großzügiges und solides Wohn- und Geschäftshaus in ruhiger Lage von Plaue

[Zum Expose](#)

### GRUNDDATEN

Immobilienart:	Kauf - Haus
Ort:	Plaue
Objektnummer:	1256
Wohnfläche:	286 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	57 m <sup>2</sup>
Grundstück:	592 m <sup>2</sup>
Zimmer:	14
Baujahr:	1991
Anzahl PKW Stellplätze:	3
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert:	108translate::format::number_format_decimals50 (kWh/(m <sup>2</sup> *a))
Energieverb. incl. Warmwasser:	translate::global::yes
Verfügbar ab:	nach Kaufpreiszahlung

### KOSTEN

Kaufpreis:	320translate::format::number_format_thousands000translate::format::number_format_decimals00 translate::format::currency
Käuferprovision:	translate::global::yes
Provisionstext:	3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt.

Das Wohn- und Geschäftshaus entstand in massiver Bauweise. Es ist voll unterkellert, besitzt ein Voll- und ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen Dachboden. Das gesamte Erd- und das gesamte, hochwertig ausgebaute Kellergeschoss mit je ca. 109 m<sup>2</sup> Fläche wurden bisher als eine Zahnarztpraxis genutzt. Sie teilen sich auf in Empfang, Warteraum, drei Behandlungszimmer, Labor, Büro, Toilettenanlagen etc.

Diese Praxisräume sind aktuell leer stehend, es liegt aber bereits ein schriftliches, langfristig angelegtes Mietangebot hierfür vor.

Die gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist mit einem unbefristeten Mietvertrag vermietet. Der Wohnung wurde der Dachboden als Abstellmöglichkeit zugeordnet.

Auf dem Grundstück vor dem Haus wurden drei PKW-Stellplätze angelegt.

Gern stehen wir Ihnen für detailliertere Auskünfte zur Verfügung. Die Kleinstadt Plaue liegt landschaftlich idyllisch zwischen der Kreisstadt Arnstadt und der Universitätsstadt Ilmenau. Der Ort besitzt einen Bahnanschluss und verfügt über ein kleines Einkaufszentrum, einen Kindergarten, eine Grundschule und ein Freibad. - Zentrale Heizungsanlage (Brennwerttechnik) auf Basis von Erdgas, erneuert 2018

- Toilettenanlage im KG und im EG
- Fußbodenfliesen im KG und im EG
- PVC-Belag in den Zimmern im DG
- Tageslichtbad mit Wanne im DG