

# Exposé



**Stadthaus mit 6  
Wohneinheiten**

—  
**Ideal für den  
Handwerker**



WUN Immobilien KU  
Marktplatz 6  
95632 Wunsiedel

Telefon: 09232-602145  
Email: [info@wun-immo.de](mailto:info@wun-immo.de)  
Internet: [www.wun-immo.de](http://www.wun-immo.de)

# Exposé

WUN Immobilien KU  
Marktplatz 6  
95632 Wunsiedel

Telefon: 09232-602145  
Email: [info@wun-immo.de](mailto:info@wun-immo.de)  
Internet: [www.wun-immo.de](http://www.wun-immo.de)

## Daten zur Lage

Verbindung mit PKW	St2180 (wenige Meter) A 93 (ca.10 min) A 9 (ca. 30 min) E 48 (ca. 15 min)
öffentliche Verkehrsmittel	Bahnhof 2,8 km Bus ca. 400 m
Bundesland	Bayern
Landkreis	Wunsiedel
benachbarte Städte	15 km Marktredwitz 19 km Selb 40 km Hof

## Information zur Stadt

Wunsiedel ist die Kreisstadt des oberfränkischen Landkreises Wunsiedel im Fichtelgebirge. Die Stadt ist Geburtsort des Schriftstellers Jean Paul und liegt im Tal der Röslau am Fuße der Kösseine. Die Stadt gliedert sich in dreißig Stadtteile und zählt ca. 9.333 Einwohner. Ein besonderes Highlight in dieser Stadt sind die Luisenburgfestspiele. Sie finden jährlich von Juni bis August auf der ältesten Freilicht- und Naturbühne Deutschlands statt.

# Exposé

WUN Immobilien KU  
Marktplatz 6  
95632 Wunsiedel

Telefon: 09232-602145  
Email: [info@wun-immo.de](mailto:info@wun-immo.de)  
Internet: [www.wun-immo.de](http://www.wun-immo.de)

## Daten zum Objekt

Objekt	Mehrfamilien- wohnhaus
PLZ, Ort	95632 Wunsiedel
Straße	Hornschuch- straße 72
Wohn-/Nutzfläche	365,07 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	640 m <sup>2</sup>
Mieteinnahmen Ist	8.375,88 €
Mieteinnahmen Soll	12.620,16 €
Kaufpreis	Nach Rücksprache
Baujahr	1932
Energieausweis	<b><i>In Erstellung</i></b>
Zustand	<ul style="list-style-type: none"><li>– Keller , Fenster, Sanitäranlagen weißen einen altersgerechten Zustand auf</li><li>– Elektro- verteilung alt</li><li>– Wohnungs- eingangstüren neu</li></ul>

# Exposé

## Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus verfügt über sechs Mieteinheiten.

*EG links – 61,32 m<sup>2</sup>*

*EG rechts – 61,32 m<sup>2</sup>*

*1.OG links – 61,32 m<sup>2</sup>*

*1.OG rechts – 61,32 m<sup>2</sup>*

*Dachgeschoss li. – 59,82 m<sup>2</sup>*

*Dachgeschoss re. – 59,97 m<sup>2</sup>*

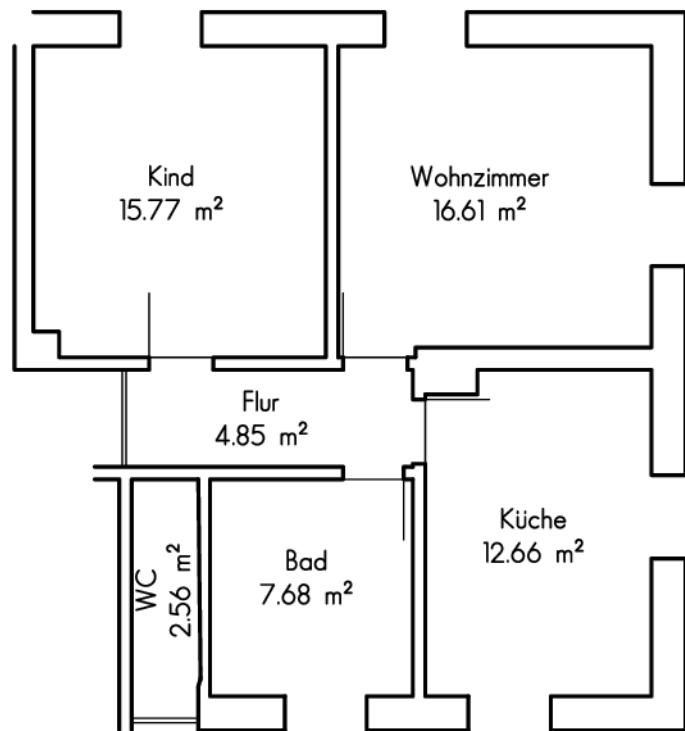
Die Wohnungen im Erdgeschoss links und 1. Obergeschoss rechts sind vermietet. Die beiden leerstehenden Mieteinheiten im EG links und 1.OG rechts sind in einem altersgerechten Zustand. Das Kellergeschoss ist vollunterkellert und verfügt über Mieterkeller sowie Abstellräumen. Diese weisen ebenfalls einen altersgerechten Zustand auf. Geheizt wurde bisher über Einzelöfen in jeder Mieteinheit. Im Außenbereich befinden sich die Mieterschuppen für jede Wohnung.

WUN Immobilien KU  
Marktplatz 6  
95632 Wunsiedel

Telefon: 09232-602145  
Email: [info@wun-immo.de](mailto:info@wun-immo.de)  
Internet: [www.wun-immo.de](http://www.wun-immo.de)

# Exposé

## Grundrisse



### Grundriss Whg. rechts

(Whg. links seitenverkehrt, Zimmeraufteilung gleich, Whg. auf allen Etagen gleich)



### Lageplan

WUN Immobilien KU  
Marktplatz 6  
95632 Wunsiedel

Telefon: 09232-602145  
Email: [info@wun-immo.de](mailto:info@wun-immo.de)  
Internet: [www.wun-immo.de](http://www.wun-immo.de)