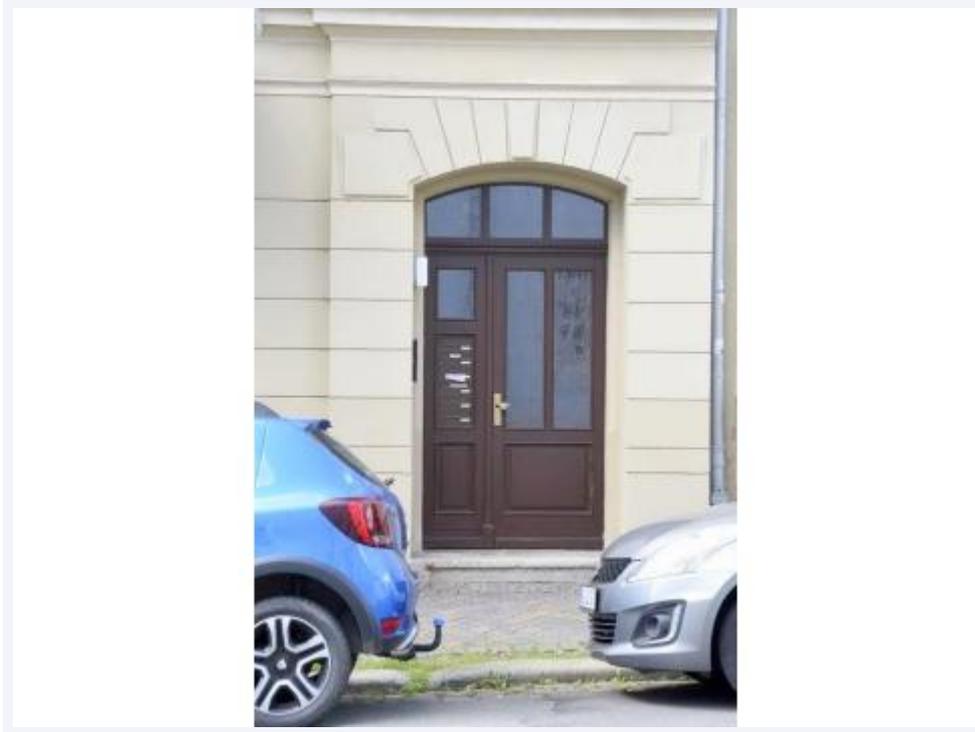


Objekt-Nr.: 7278



Kapitalanlage: Maisonettewohnung, vermietet, im Vogtlandkreis zu verkaufen.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

08523 Plauen, Vogtland
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaufpreis: **69.000,00 EUR**
Wohnfläche: **75 m²**
Vermietet: **ja**
Zimmer: **3**
Baujahr: **1884**

Ansprechpartner

Lietzmann Consult GmbH

Herr Siegfried Lietzmann

Telefon:

033209 / 208 637

Mobil:

01578 / 246 29 25

Fax:

033209 / 208 636

Email

lietzmann@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten

UID: DE276660633

Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de

Lage

Das um die Jahrhundertwende entstandene Jugendstilhaus ist aufwändig und schön gestaltet. Das denkmalgeschützte 5-Familien-Haus befindet sich nahe am Plauener Stadtzentrum in einer ruhigen Seitenstraße.

Die kreisfreie Stadt Plauen liegt im Vogtland, in West-Sachsen. Die Stadt Plauen, mit einer mehrhundertjährigen Geschichte, ist eingebettet zwischen waldigen Hügeln, reizvollen Flusstälern und den Talsperren der Pöhl und der Pirk.

Plauen ist eine der beliebtesten Städte in den neuen Bundesländern. Ein historischer Stadtkern und wunderschöne Häuserzeilen aus der Jahrhundertwende prägen das Stadtbild. Hinzu gekommen sind architektonisch gut eingepasste Einkaufszentren und der Gewerbepark. Im Bereich der Freizeitgestaltung findet man viele Angebote, die die Bewohner und auch die Urlauber begeistern. Dazu gehören Sportmöglichkeiten, kulturelle Angebote, Museen und das Vogtland-Theater.

Beschreibung

Das um die Jahrhundertwende entstandene Jugendstilhaus ist aufwändig und schön gestaltet. Das sanierte 5-Familien-Haus befindet sich nahe am Plauener Stadtzentrum in einer ruhigen Seitenstraße. Verkauft wird eine 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung, gelegen im 2. OG und im DG, rechts, in einem 5-Familienhaus, mit Flur, Küche, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, 2 Balkonen und Keller. Die Wohnungsgröße beträgt 74,86 qm Wohnfläche. Die Wohnung wird, stabil vermietet, als Kapitalanlage verkauft.

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten

UID: DE276660633

Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de

Ausstattung

Die Nettokaltmiete beträgt 390.-€, abzüglich 69.-€ nicht umlegbarer Hausgeldanteil = 321.-€/Monat. Die bereinigte Jahresnettokaltmiete beläuft sich demnach auf 3.852.-€.

3.852.-€ x Vervielfältiger 20 = 77.040.-€.

Der Energieausweis liegt als Bedarfsausweis vor. Klasse D, 108 kWh/m²a, Hauptenergieträger Gas, Gas Zentralheizung.

Das Objekt steht nicht unter Denkmalschutz. Es befand sich im Sanierungsgebiet Burgstraße. Die Maßnahme ist abgeschlossen. Der Sanierungsvermerk im Grundbuch ist daher gelöscht.

Die Wohnung wird seit Jahren zuverlässig und qualifiziert verwaltet durch eine am Standort ansässige Hausverwaltung.

Der Eigentümer verkauft die Wohnung aus persönliche Gründen.

Sonstiges

Wir ermitteln kostenfrei den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie, erarbeiten mit Ihnen gemeinsam die individuelle Strategie für die Suche des geeigneten Käufers und begleiten Sie beim erfolgreichen Verkauf Ihrer Immobilie, bis hin zur aktenkundigen Objektübergabe an den neuen Eigentümer. Immoweb Potsdam, mit seinem bundesweiten Maklernetzwerk von Immobiliendienstleistern und -Maklern, legt größten Wert auf Ihr Vertrauen und auf die Transparenz der Abläufe. Kontaktieren Sie uns persönlich, oder senden Sie uns eine E-Mail – wir stehen Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Verkäufers, oder eines Dritten. Hierfür wird keine Haftung übernommen.

Ihr Ansprechpartner:

Siegfried Lietzmann

Lietzmann Consult GmbH

Partner der Immoweb AG

Am Bürohochhaus 2-4

14478 Potsdam

Tel: 033209 20 86 37

Fax: 033209 20 86 36

Mob: 01578 2462 925

<http://buero.immoweb.de/potsdam/>

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II

Siegfried Lietzmann

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO

wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten

UID: DE276660633

Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a

15806 Zossen, bei Berlin

Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76

Fax.: 03222 / 123 46 04

Mail: lietzmann@immoweb.de

Preise

Kaufpreis: **69.000,00 EUR**
Provisionspflicht: **Ja**
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

Hausgeld: **69,00 EUR**
(Außen)-Courtage: **3,57 inkl. Mwst**

Zustand

Baujahr: **1884**
Objektalter: **Altbau**

Objektzustand: **Teil-/Vollsaniiert**

Flächen

Wohnfläche (m²): **75 m²**
Anzahl der Badezimmer: **1**
Anzahl der Balkons/Terrassen: **2**

Anzahl der Zimmer: **3**
Anzahl separate WCs: **1**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**
Boden: **Fliesen, Laminat**
Befeuerung: **Gasheizung**
Objekt: **ist unterkellert**

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fen.**
Heizungsart: **Zentralheizung**
Kabel-/Sat-TV vorhanden
Abstellraum vorhanden

Verwaltung

Verfügbar: **zeitnah nach Kauf**
Denkmalschutzobjekt: **Nein**
Gewerbliche Nutzung möglich: **Nein**

Objekt noch/bereits vermietet: **Ja**
Auch als Ferienimmobilie geeignet: **Nein**
Wohnung in einem Hochhaus: **Nein**

Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II
Siegfried Lietzmann
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten

UID: DE276660633

Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a
15806 Zossen, bei Berlin
Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76
Fax.: 03222 / 123 46 04
Mail: lietzmann@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Potsdam II
 Siegfried Lietzmann
 Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO
 wurde erteilt durch Landeshauptstadt Potsdam

Firmendaten

UID: DE276660633

Adresse

Thomas-Müntzer-Straße 22a
 15806 Zossen, bei Berlin
 Deutschland

Kontakt

Tel.: 03377 / 306 31 76
 Fax.: 03222 / 123 46 04
 Mail: lietzmann@immoweb.de