



IMMOCONSULT

MFH in ruhiger Einbahnstraße mit Balkonen, RENDITE 6,56%

08525 Plauen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 850K4



Wohnfläche ca.: **398,63 m²** - Kaufpreis: **380.000 EUR**





MFH in ruhiger Einbahnstraße mit Balkonen, RENDITE 6,56%

Objekt ID	850K4
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	08525 Plauen
Lage	Wohngebiet
Wohneinheiten	7
Wohnfläche ca.	398,63 m ²
Vermietbare Fläche ca.	398,63 m ²
Wesentlicher Energieträger	Gas
Status	vermietet
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14 % inkl. MwSt. Der Käufer verpflichtet sich, bei Abschluss eines Kaufvertrags eine einmalige Maklerprovision in o.g. Höhe aus dem Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen. Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt die Beurkundung des Kaufvertrags.
Mieteinnahmen (Ist)	24.936,00 EUR
Kaufpreis	380.000 EUR





Objektbeschreibung

Hier angeboten wird ein vermietetes Mehrfamilienhaus mit Balkonen in Plauen.
Das sanierte Haus befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße.

Das Objekt wird durch ein gut funktionierendes Netzwerk von Verwaltung, Hausmeister und Handwerkern betreut.

Es besteht kein Reparaturrückstau.

Die DG-Wohnung ist 2023 vollumfänglich renoviert werden.
Im EG und DG sind beide Wohnung zu einer zusammengelegt wurden.

Die derzeitige Jahresnettomiete beträgt 24.480€.

Ausstattung

- Treppenhaus wurde im Eingangsbereich 2021 gemalert
- 6 Wohneinheiten
- 2 Kellergeschosse, Erdgeschoss, 2 Obergeschosse, Dachgeschoss, Kaltspitzboden
- die Wohnungen im DG + EG wurde zu einer 5-Raumwohnung zusammengelegt
- alle Wohneinheiten mit Balkon und Blick in den begrünten Innenhof
- die Wohneinheit im 1.OG hat zusätzlichen Erker zur Straße
- die Wohneinheit im 2.OG hat zusätzlichen Balkon zur Straße
- alle Wohneinheiten mit Abstellraum halbe Treppe
- Bäder mit Badewanne, WM-Anschluss, großem Spiegel
- Wohnräume mit hochwertigem Laminat, Küchen mit Fliesen
- 2015 wurde ein neuer Brennwertkessel installiert (geringer Gasverbrauch)
- begrünter Innenhof
- 2014 neu errichteter Zaun
- 2021 wurden die Wasserstränge getauscht

Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

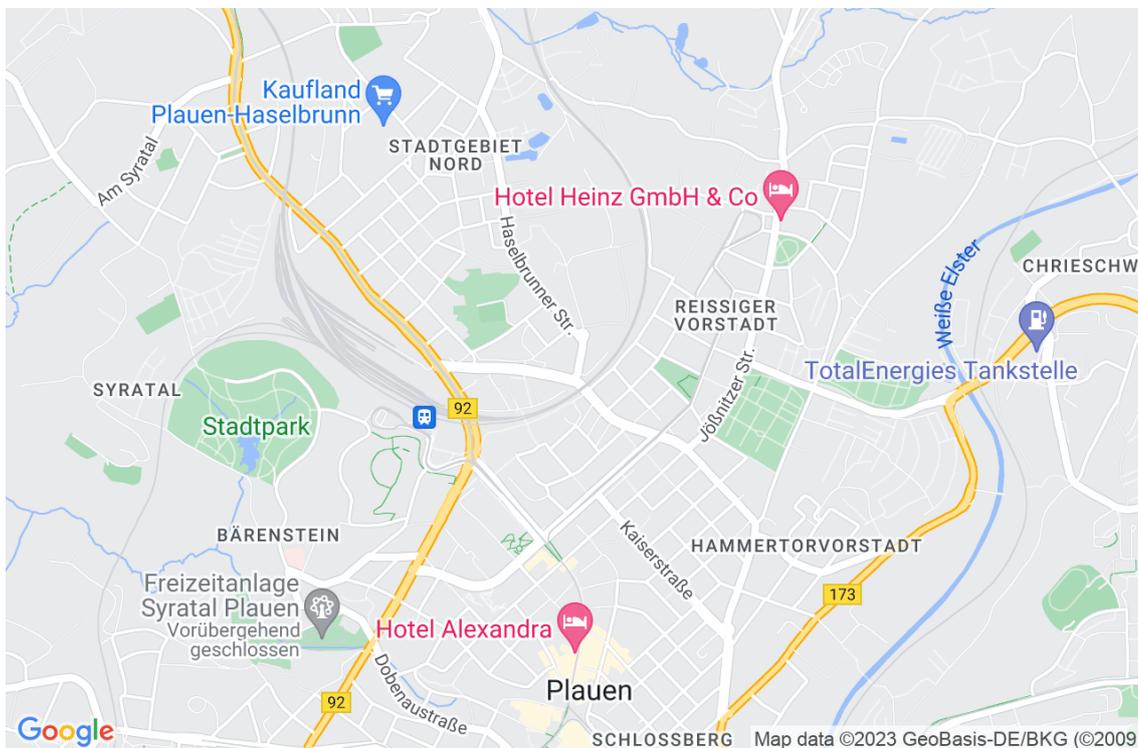




Lage

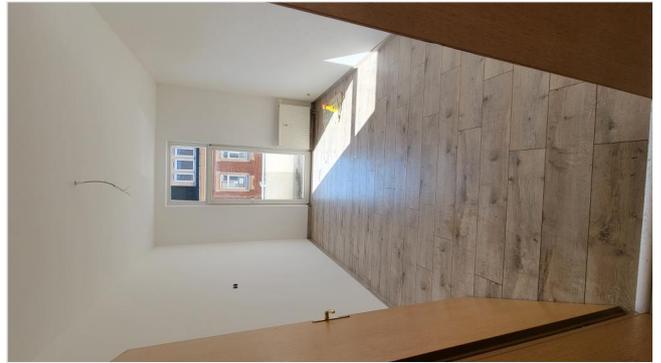
Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Ortsteil Preißelpöhl.
In ca. 300 m Entfernung befindet sich eine Straßenbahn und Bushaltestelle.
Der Bahnhof und das Zentrum befindet sich in ca. 1,2 km Entfernung.

In fußläufiger Reichweite befinden sich Apotheken, Restaurants, Sparkassen, Bäcker und Supermärkte.
Die Berufsakademie Plauen und der Obere Bahnhof sind mit dem Auto jeweils in 5 Minuten erreichbar
und zum Zentrum sind es nur ca. 6 Autominuten.



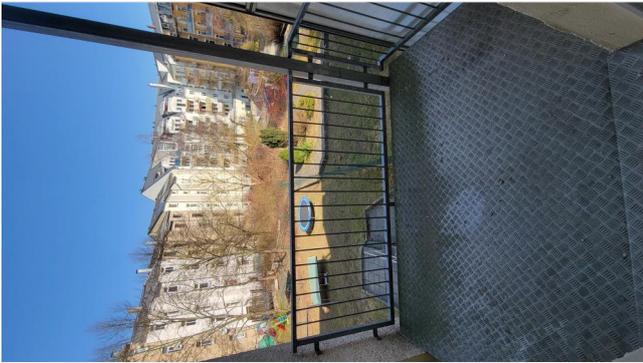


IMMOCONSULT





IMMOCONSULT





IMMOCONSULT





IMMOCONSULT



DSC05050



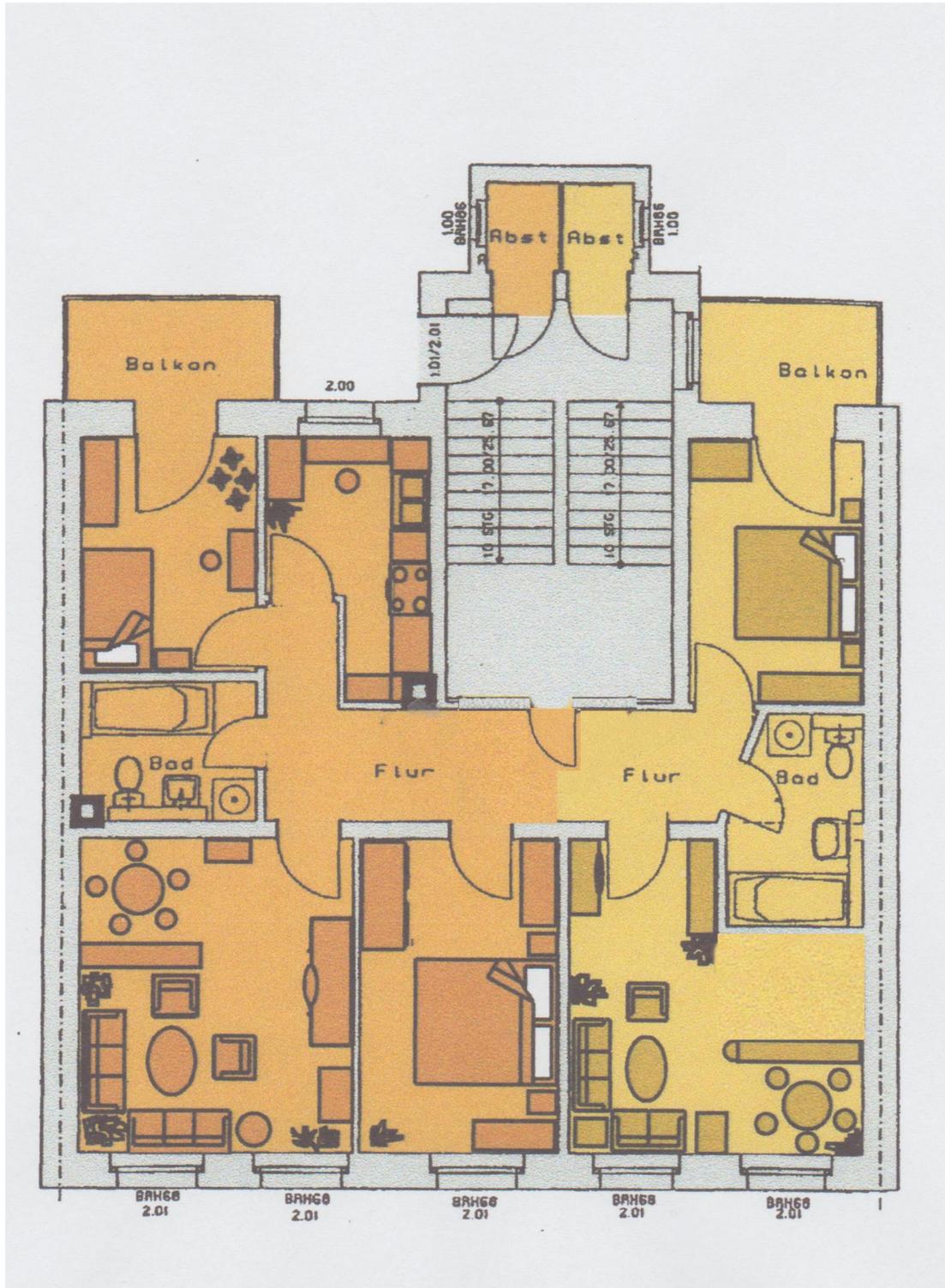
20220324_122434





Grundriss

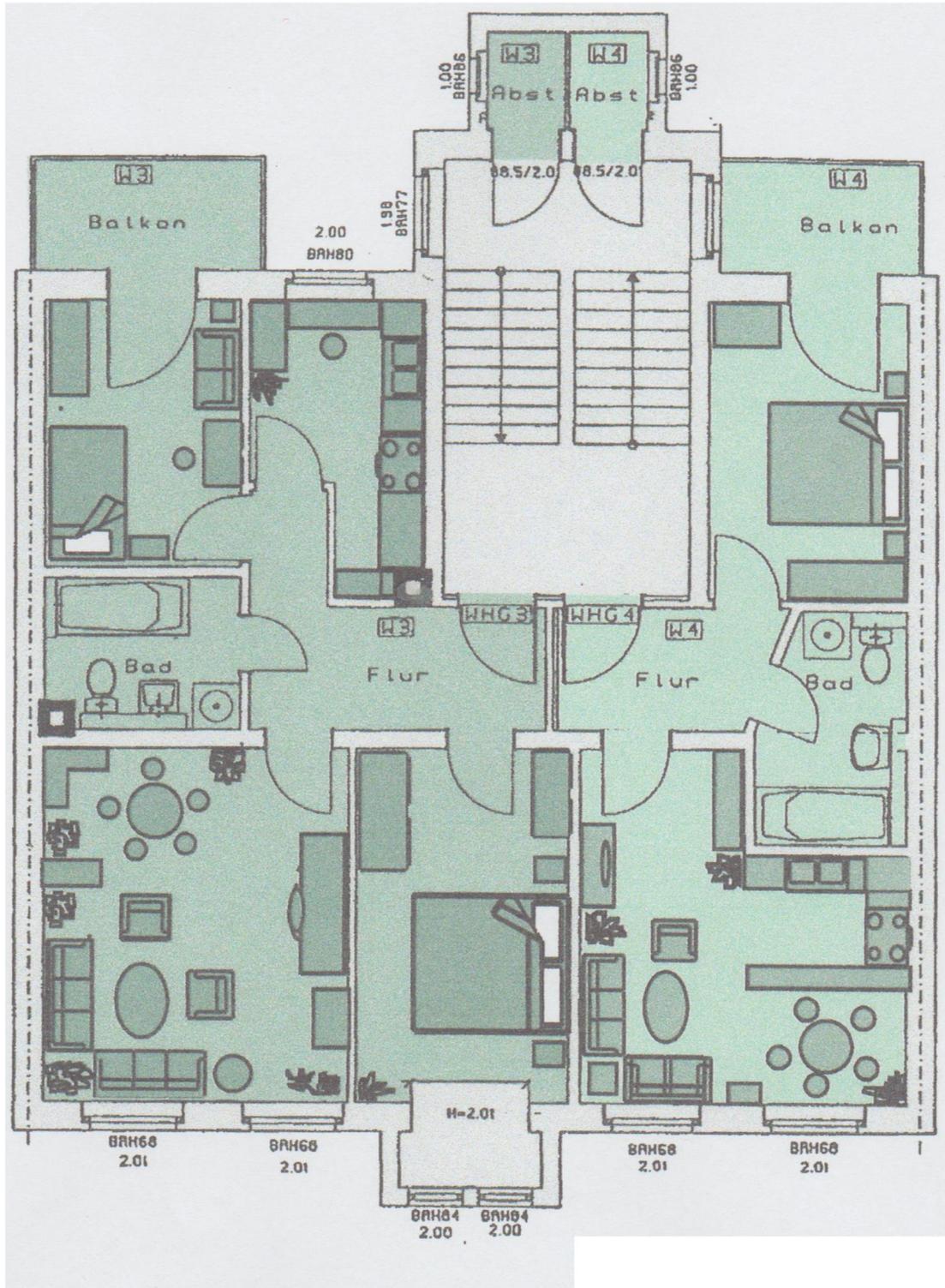
EG





Grundriss

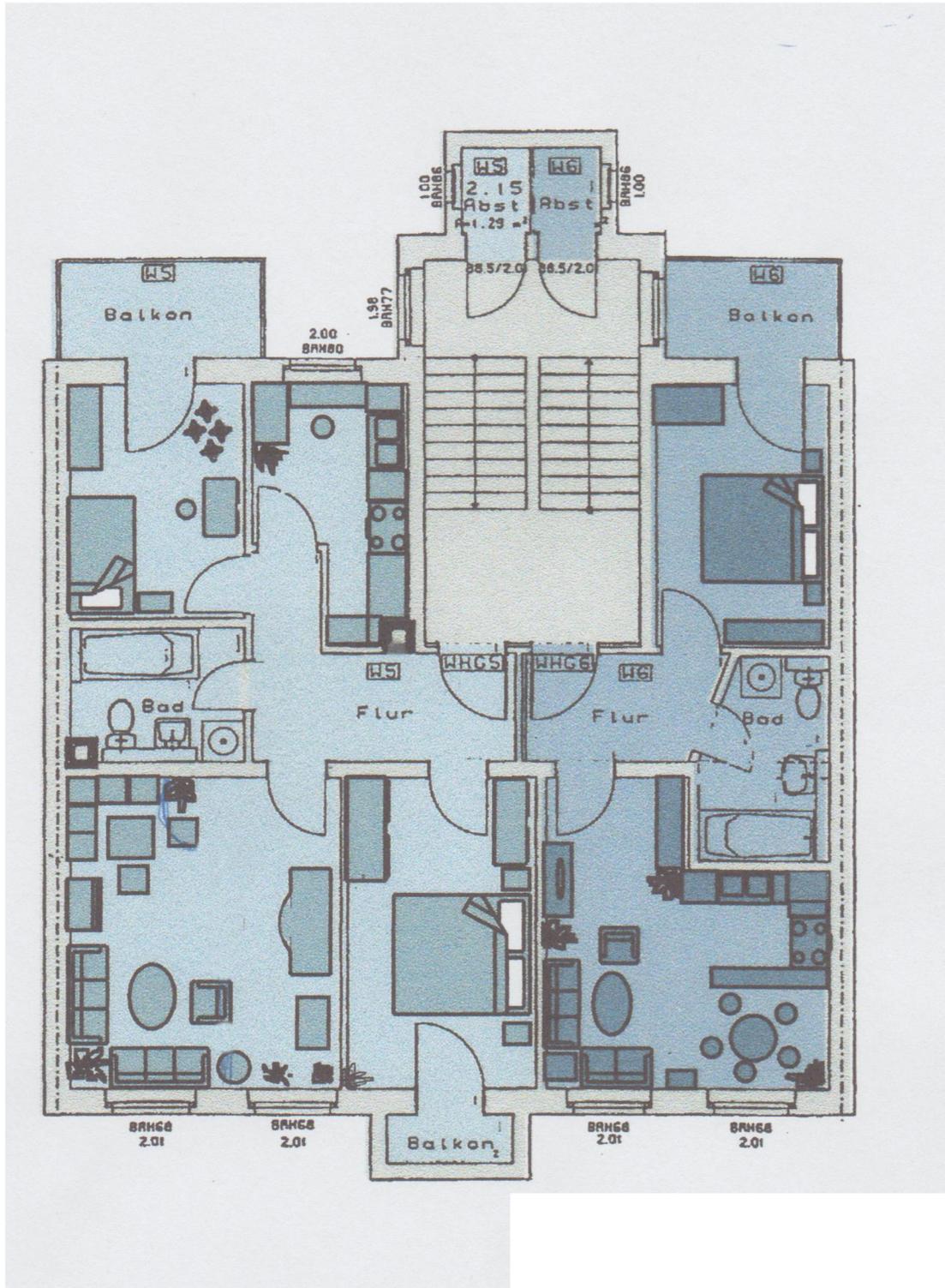
10G





Grundriss

20G





Grundriss

DG

