

Mehrfamilienhaus in Plauen

Gepflegtes und voll vermietetes MFH in Spitzenlage! Reusa nahe dem Krankenhaus



Objekt-Nr. 20121442

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:
Michael Faulhaber
Telefon: 036621 24598
Mobil: 0171 4888579

08529 Plauen
Sachsen

Baujahr	1930	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	402,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	385,60 m ²	Nettomiete Soll	21.979
Energieträger	Fernwärme	Nettomiete Ist	19.179
Übernahme	nach Absprache		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne 6-Familien-Reihenendhaus kann Ihren Traum von der Kapitalanlage nahezu vollständig erfüllen.

Neben der wundervollen Lage (Gartenstadt oberhalb der Helios-Klinik), bietet diese freundliche Mehrfamilienhaus ein helles und freundliches Ambiente.

Oberste Geschossdecke und Kellerdecke sind gedämmt und das abgewandelte Satteldach ist mit Schiefer eingedeckt.

Die Tageslichtbäder mit Wanne als auch die Küchen sind angenehm geschnitten. In den Küchen sind bereits GS-Anschluss und Fliesenspiegel vorhanden.

Alle Räume sind von den Fluren aus begehbar, so dass Sie keine "gefangenen Räume" haben. Die Schnitte/Aufteilungen sind trotz Denkmalschutz auf aktuellem Standard.

Die Räume sind mit Laminat versehen. Im Bad haben Fliesen Einzug erhalten und die Küche ist mit PVC ausgestattet.

Weiterhin gehören zum voll vermieteten MFH eine Vollunterkellerung, die Reserven für eine Soutterain-Wohnung mit ca. 64 m² anbietet. Diese müsste allerdings noch ausgebaut werden. Sowie ein Gemeinschaftskeller und Kellerabteile und Trockendachboden, der ebenfalls Ausbaureserve bietet.

Solvente und langfristige Mieter die das Mietverhältnis weiter -vielleicht mit Ihnen- fortsetzen möchten, runden das Gesamtbild ab und erwirtschaften solide und nachhaltige Renditen.

Anzumerken ist, dass die Immobilie auf einem Erbpachtgrundstück steht, was u.U. steuerrechtliche Vorteile bieten könnte. (Wir bieten keine steuerrechtliche Beratung an)

Nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf und erfahren Sie mehr von dieser tollen Kapitalanlage, die schon bald Ihnen gehören könnte.

Ausstattung

- Massivbauweise
- Denkmalschutz
- Erbpachtgrundstück
- Kunststoffisolierglasfenster mit Sprossen
- Fernwärme-Zentralheizung
- Fliesen, Laminat, PVC
- voll unterkellert
- Abstellkeller (Gemeinschaftseigentum)
- DSL
- Kabelanschluss
- Bad mit Wanne und Fenster

-Trockenboden (Gem.-Eigent.)

uvm.

1.11. Weitere Informationen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten

Sonstiges

Gemäß EnEv 2014 ist die Vorlage eines Energieausweises nicht erforderlich, da die Immobilie unter Denkmalschutz steht.

Die Angaben in diesem Exposé haben wir von unserem Auftraggeber erhalten oder einem Verkehrswertgutachten entnommen. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit dieser Angaben. Gleiches gilt für telefonisch abgefragte Behördenauskünfte. Eine Haftung für diese Angaben ist somit ausgeschlossen.

Es gelten unsere AGB´s und Datenschutzbestimmungen gem. BDSG u. DSGVO, diese sind einsehbar auf unsere Website www.versutus.de

Besichtigungen sind nur im Besein mit einem unserer Mitarbeiter möglich.

Lage

Plauen ist mit ca. 65.000 Einwohnern die größte Stadt des Vogtlandes, einem Gebiet im südwesten Sachsens. Die nächstgrößeren Städte sind Zwickau (ca. 35 km) und Gera (ca. 40 km). Das Objekt befindet sich ca. 1 km entfernt des Stadtkerns. Neben einer ausgezeichneten Infrastruktur sowie öff. Verkehrsmitteln befinden sich selbstverständlich Geschäfte des täglichen Bedarfs auch Ärzte, Kinderärzte, Schulen, Vereine und vieles mehr in der unmittelbaren Umgebung. Die nächste Autobahnanbindung ist die BAB A 72, welche ca. 10 Autominuten entfernt ist.

Die angebotene Immobilie liegt hier absolut ruhig in einem Wohngebiet, zwischen der Schaustickerei und der (lt. Aussagen) besten Eisdielen Plauens.

Das Helios-Krankenhaus ist wenige Fußminuten entfernt und ÖPNV-Anbindungen in unmittelbarer Umgebung. Zur Straßenbahn sind es ca. 300 Meter.

Die Wohnlage wird als beliebt eingestuft.

Courtage

3,28 % des Kaufpreises inkl. 19 % USt.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

