



CASA · COMPRARE · RIF. 6000G

5% di rendimento! Casa plurifamiliare con ulteriore potenziale di locazione a Plauen!

08525 Plauen · Haselbrunn · indirizzo esatto su richiesta

450.000 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

16

SUPERFICIE
ABITABILE

560 m²

TERRENO

505 m²

ANNO DI
COSTRUZIONE

1995

CLASSE
ENERGETICA

D

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	6000g
Tipo di immobile	Casa
Tipologie di immobile	Casa, Palazzina plurifamiliare
Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	450.000 €
Provvigione	17850 IVA inclusa La provvigione è dovuta dopo l'autenticazione notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	08525 Plauen, Haselbrunn
Locali	16
Superficie abitabile	560 m²
Terreno	505 m²
Anno di costruzione	1995
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	No
Stato	ben curato
Piani nell'edificio	4
Superficie utile ca.	560
Ultima modernizzazione	1995
Dotazione	Standard
Introiti da locazione	1928.77 € / mese

Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Fonte energetica principale	Gas naturale pesante
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

Gli appartamenti si trovano in condizioni normali e ben curate. In alcuni locali il pavimento è in laminato. I bagni e le cucine presentano rivestimenti in piastrelle. Anche l'edificio nel suo complesso si presenta in solide condizioni generali.

L'impianto di riscaldamento è stato installato nel 1995. L'attestato di prestazione energetica è stato redatto il 24.04.2019. Il valore di consumo energetico è pari a 147 kWh/(m²·a), classe di efficienza energetica D.

L'immobile è adatto sia per investitori di capitale sia per investitori interessati a future possibilità di sviluppo e ulteriori potenziali di rendimento.

- Cantina

Descrizione

In vendita una palazzina plurifamiliare in Morgenbergstraße a Plauen. L'edificio è stato costruito, secondo l'attestato di prestazione energetica, nel 1905 e dispone complessivamente di quattro piani con sette unità abitative, per una superficie abitativa totale di circa 561,60 m². Attualmente sei dei sette appartamenti risultano locati. Gli attuali canoni mensili netti ammontano a 1.928,77 €. Le spese accessorie ripartibili ammontano a 1.273,23 € mensili, dando luogo a un canone lordo complessivo di circa 3.222 € al mese.

Inoltre, sussiste un ulteriore potenziale di incremento dei canoni:

Attualmente è in corso una trattativa per la locazione di un garage, che potrebbe generare ulteriori entrate nette di circa 240 € al mese. Inoltre, una piccola unità al piano terra a destra, con una superficie di circa 15,59 m², risulta attualmente sfitta. In caso di nuova locazione, sarebbero realizzabili ulteriori entrate mensili comprese tra circa 100 e 150 €, o eventualmente superiori.

Certificato energetico (dati obbligatori ai sensi della legge tedesca GEG)



Classe di efficienza energetica D

102,47 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Attestato basato sui consumi

Fonte energetica

Gas naturale pesante

Anno dell'impianto di

riscaldamento

1905

Anno di costruzione
dell'edificio

1995

Posizione

L'immobile si trova in Morgenbergstraße a Plauen, la città più grande del Vogtland. La posizione si distingue per una buona infrastruttura e collegamenti solidi. Negozi, scuole, asili e servizi per le esigenze quotidiane sono raggiungibili in breve distanza.

I dintorni offrono inoltre numerose possibilità di svago e relax. Aree verdi, boschi cittadini, impianti sportivi e altre offerte per il tempo libero si trovano nelle immediate vicinanze. Allo stesso tempo, i residenti beneficiano di un buon collegamento ai trasporti pubblici locali, con linee di autobus e tram.

Plauen stessa si distingue come centro economico e culturale del Vogtland, con architettura storica, ampia offerta commerciale e un buon collegamento all'autostrada A72, oltre che ai collegamenti ferroviari regionali.

Morgenbergstraße è stata recentemente oggetto di modernizzazione infrastrutturale, tra cui lavori stradali e rinnovo del manto stradale.

La città conta circa 64.000 abitanti.

Per grandi e piccoli imprenditori, la città gode di una posizione strategica dal punto di vista dei collegamenti.

L'autostrada A72, che si trova direttamente ai margini della città, confluisce a 30 km di distanza nell'A9 Monaco-Berlino.

La 'città del pizzo', nota a livello mondiale per il 'pizzo di Plauen', registra un tasso di disoccupazione contenuto (il terzo più basso della Sassonia).

Con i mezzi pubblici si raggiunge il centro in breve tempo.

I servizi per le esigenze quotidiane (negozi, asili, scuole) sono raggiungibili a piedi.

Informativa sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende
Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu
widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter
Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) mittels einer
eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren
Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigelegte Muster-
Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des
Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten
haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus
ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste
Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag
zurückzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen
ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen
Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart;
in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben
Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie
uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits
erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen
Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Altre foto



Imagine 2



Imagine 3



Imagine 4



Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7



Immagine 8



Immagine 9



Immagine 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

N. immobile 6000g · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.