



ДОМ · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 6000G

5 % доходности! Многоквартирный дом с дополнительным потенциалом сдачи в аренду в Плауэне!

08525 Плауэн · Haselbrunn · точный адрес по запросу

450.000 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

16

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

560 м²

ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК

505 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1995

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ

D

Все данные в одном обзоре

Объект №	6000g
Тип объекта	Дом
Типы объекта	Дом, многоквартирный дом
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	450.000 €
Комиссия	17 850 € с учетом НДС Комиссия подлежит оплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи.
Адрес	08525 Плауэн, Haselbrunn
Комнаты	16
Жилая площадь	560 м²
Земельный участок	505 м²
Год постройки	1995
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Нет
Парковочное место	Нет
Состояние	ухоженное состояние
Этажей в доме	4
Полезная площадь ок.	560
Последняя модернизация	1995
Оснащение	Стандартное
Арендный доход	1928.77 € / месяц

Тип отопления	Центральное отопление
Основной энергоноситель	Тяжёлый природный газ
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Квартиры находятся в обычном, ухоженном состоянии. Частично жилые помещения оснащены ламинатом. Ванные комнаты и кухни имеют кафельное покрытие. В целом объект также представлен в удовлетворительном общем состоянии.

Отопительная система была установлена в 1995 году. Энергетический паспорт был составлен 24.04.2019. Показатель энергопотребления составляет 147 кВт·ч/(м²·год), класс энергоэффективности D.

Объект подходит как для частных инвесторов, так и для инвесторов, ориентированных на будущие возможности развития и дополнительный потенциал дохода.

- Подвал

Описание

К продаже предлагается многоквартирный дом на Morgenbergstraße в Плауэне. Согласно энергетическому паспорту, здание было построено в 1905 году и насчитывает в общей сложности четыре этажа с семью жилыми единицами, а также общую жилую площадь около 561,60 м². В настоящее время шесть из семи квартир сданы в аренду. Текущий ежемесячный доход от арендной платы (без учета коммунальных расходов) составляет 1 928,77 €. Ежемесячные распределяемые эксплуатационные расходы составляют 1 273,23 €, что в итоге дает общую валовую арендную плату (с учетом отопления и коммунальных услуг) в размере около 3 222 € в месяц.

Кроме того, имеется дополнительный потенциал для повышения арендной платы:

В настоящее время ведутся переговоры о сдаче в аренду гаража, благодаря чему можно получить дополнительный чистый доход в размере около 240 € в месяц. Кроме того, в настоящее время пустует небольшая единица на первом этаже справа площадью около 15,59 м². При новой сдаче в аренду здесь можно было бы получать дополнительный ежемесячный доход в размере примерно 100–150 € или, при определенных условиях, больше.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности D

102,47 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта

Энергетический паспорт
на основе потребления

Энергоноситель

Тяжелый природный газ

Год установки отопления

1905

Год постройки здания

1995

Расположение

Объект находится на Morgenbergstraße в Плауэне, крупнейшем городе Фогтланда. Расположение отличается хорошей инфраструктурой, а также надежным транспортным сообщением. Магазины, школы, детские сады и объекты повседневного спроса находятся в непосредственной близости.

Окрестности также предлагают многочисленные возможности для отдыха и досуга. Поблизости расположены зеленые зоны, городской лес, спортивные сооружения и другие объекты для отдыха. При этом жители пользуются хорошим сообщением с системой общественного транспорта — автобусными и трамвайными маршрутами.

Сам Плауэн зарекомендовал себя как экономический и культурный центр Фогтланда с исторической архитектурой, разнообразными торговыми возможностями и хорошим сообщением с автомагистралью A72, а также с региональными железнодорожными линиями.

Morgenbergstraße недавно была модернизирована с точки зрения инфраструктуры, в том числе за счет дорожно-строительных работ и

обновления дорожного покрытия.

В городе проживает около 64 000 жителей.

Для крупных и мелких предпринимателей город очень удобно расположен с точки зрения транспортного сообщения.

Автомагистраль A72, проходящая прямо на окраине города, через 30 км соединяется с автомагистралью A9 Мюнхен–Берлин.

«Город кружева», всемирно известный благодаря «плауэнскому кружеву» («Plauener Spitze»), демонстрирует низкий уровень безработицы (третий по величине самый низкий показатель в Саксонии).

На общественном транспорте можно быстро добраться до центра города.

Объекты повседневного спроса (магазины, детские сады, школы) находятся в пешей доступности.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация о праве на отзыв

Если между нами будет заключён договор с маклером, потребители имеют следующее право на отзыв:

Право на отзыв

Вы вправе в течение четырнадцати дней без объяснения причин отозвать договор с маклером.

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней со дня заключения договора.

Чтобы воспользоваться правом на отзыв, вы должны сообщить нам (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) о своём решении отозвать договор посредством однозначного заявления (например, письмом по почте или по электронной почте). Для этого вы можете использовать прилагаемую образцовую форму отзыва, но это не обязательно.

Для соблюдения срока достаточно отправить уведомление об осуществлении права на отзыв до истечения срока для отзыва.

Последствия отзыва

Если вы отзываете договор, мы обязаны незамедлительно, но не позднее чем через

четырнадцать дней со дня получения нами уведомления об отзыве, вернуть вам все полученные от вас платежи, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших из-за того, что вы выбрали иной способ доставки, чем предложенная нами самая недорогая стандартная доставка). Для возврата мы используем то же платёжное средство, которое вы использовали при первоначальной оплате, если с вами прямо не было согласовано иное; ни в коем случае за этот возврат с вас не будет взиматься плата.

Если вы потребовали, чтобы оказание услуг началось в течение срока для отзыва, вы обязаны уплатить нам соразмерную сумму, соответствующую доле услуг, оказанных до момента, когда вы сообщили нам об отзыве договора, по сравнению с общим объёмом услуг, предусмотренных договором.

Конец информации о праве на отзыв

Оригинал на немецком языке

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 zurückzuzahlen, 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

Дополнительные фотографии



Изображение 2



Изображение 3



Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6



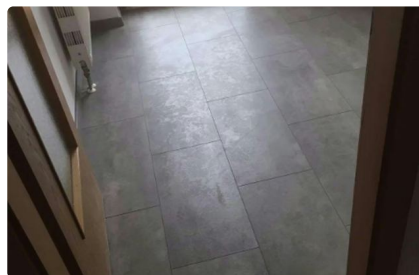
Изображение 7



Изображение 8



Изображение 9



Изображение 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

Объект №6000g · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.