



БУДИНОК · КУПИТИ · ОБ'ЄКТ № 6000G

5 % прибутковості: багатоквартирний будинок у Плауені з додатковим потенціалом здачі в оренду!

08525 Плауен · Haselbrunn · точна адреса за запитом

450.000 € Ціна купівлі

Експозе у форматі PDF

КІМНАТ

16

ЖИТЛОВА
ПЛОЩА

560 м²

ЗЕМЕЛЬНА
ДІЛЯНКА

505 м²

РІК ПОБУДОВИ

1995

КЛАС
ЕНЕРГОЕФЕКТИВ
НОСТІ

D

Усі дані в огляді

Об'єкт №	6000g
Тип об'єкта	Будинок
Типи об'єкта	Будинок, багатоквартирний будинок
Тип пропозиції	Купівля
Ціна купівлі	450.000 €
Комісія	17850 включно з ПДВ Комісія підлягає сплаті після нотаріального посвідчення договору купівлі-продажу.
Адреса	08525 Плауен, Haselbrunn
Кімнат	16
Житлова площа	560 м²
Земельна ділянка	505 м²
Рік побудови	1995
Балкон/тераса	Ні
Ліфт	Ні
Паркомісце	Ні
Стан	доглянутий
Поверхи в будинку	4
Корисна площа прибл.	560
Остання модернізація	1995
Оснащення	Стандартне
Дохід від оренди	1928.77 € / місяць

Тип опалення	Центральне опалення
Основне джерело енергії	Важкий природний газ
Онлайн з	2.9.2026
Останнє оновлення	2.10.2026

Оснащення

Квартири перебувають у середньому, охайному стані. Житлові приміщення частково оздоблені ламінатом, у ванних кімнатах і на кухнях — кахельна підлога. Загалом об'єкт перебуває у солідному стані.

Система опалення була встановлена у 1995 році. Енергетичний паспорт був виданий 24.04.2019. Показник енергоспоживання становить 147 кВт·год/(м²·рік), клас енергоефективності D.

Об'єкт підходить як для інвесторів капіталу, так і для інвесторів, зацікавлених у майбутньому розвитку та додаткових потенціалах доходу.

- Підвал

Опис

До продажу пропонується багатоквартирний будинок на Morgenbergstraße у Плауені. Згідно з енергетичним паспортом, рік будівництва будівлі — 1905. Будинок має чотири поверхи, включає сім квартир і пропонує загальну житлову площу близько 561,60 м².

Поточний щомісячний дохід від оренди (холодна орендна плата) становить 1.928,77 €. Витрати, що підлягають розподілу (комунальні платежі), становлять щомісячно 1.273,23 €, що в сумі дає загальну орендну плату «брутто з опаленням» близько 3.222 € на місяць.

Крім того, існує додатковий потенціал підвищення орендної плати:

Наразі ведуться переговори щодо здачі в оренду гаража, що могло б принести додатковий чистий дохід у розмірі близько 240 € на місяць. Крім того, наразі порожньою стоїть невелика одиниця на першому поверсі праворуч площею близько 15,59 м². У разі укладення нового договору оренди тут можна отримати додатковий щомісячний дохід у розмірі приблизно 100–150 € або, за певних умов, більше.

Енергетичний сертифікат (обов'язкові дані згідно з GEG)



Клас енергоефективності D

102,47 кВт·год/(м²·рік) кінцеве споживання енергії

Тип сертифіката

Паспорт споживання

Енергоносії

Природний газ (важкий)

Рік встановлення

опалення

1905

Рік побудови будівлі

1995

Розташування

Об'єкт нерухомості розташований на Morgenbergstraße у Плауені — найбільшому місті Фогтланду. Розташування вирізняється розвиненою інфраструктурою та зручним транспортним сполученням. Магазини, школи, дитячі садки та заклади щоденного обслуговування знаходяться на невеликій відстані.

Окрім того, околиці пропонують численні можливості для відпочинку та дозвілля. Поблизу розташовані зелені зони, міський ліс, спортивні майданчики та інші об'єкти для дозвілля. Водночас мешканці можуть скористатися хорошим сполученням громадського транспорту — автобусами та трамваями.

Сам Плауен вражає як економічний та культурний центр Фогтланду з історичною архітектурою, різноманітними торговельними закладами та зручним сполученням з автомагістраллю A72, а також регіональним залізничним сполученням.

Morgenbergstraße нещодавно було модернізовано з точки зору інфраструктури, зокрема проведено дорожні роботи та оновлено дорожнє покриття.

Місто налічує близько 64 000 мешканців.

Для великих та малих підприємців місто має дуже вигідне транспортне розташування.

Автомагістраль A72, що проходить безпосередньо на околиці міста, з'єднується з A9 Мюнхен-Берлін на відстані 30 км.

«Місто мережива», всесвітньо відоме завдяки «Plauener Spitze» (плауенському мереживу), демонструє низький рівень безробіття (третій найнижчий показник у Саксонії).

Громадським транспортом можна дістатися до центру за короткий час.

Заклади щоденного обслуговування (магазини, дитячі садки, школи) знаходяться в пішій доступності.

Роз'яснення щодо права на відкликання договору

Інформація про право на відмову

Якщо між нами буде укладено договір з маклером, споживачі мають таке право на відмову:

Право на відмову

Ви маєте право протягом чотирнадцяти днів без пояснення причин відмовитися від договору з маклером.

Строк для відмови становить чотирнадцять днів від дня укладення договору.

Щоб скористатися правом на відмову, ви повинні повідомити нас (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.de) про своє рішення відмовитися від договору за допомогою однозначної заяви (наприклад, листом поштою або електронною поштою). Для цього ви можете використати додану зразкову форму відмови, але це не обов'язково.

Для дотримання строку достатньо надіслати повідомлення про здійснення права на відмову до спливу строку для відмови.

Наслідки відмови

Якщо ви відмовляєтеся від договору, ми зобов'язані негайно, але не пізніше ніж через чотирнадцять днів від дня отримання нами повідомлення про відмову, повернути вам усі отримані від вас платежі, включно з витратами на доставку (за винятком додаткових витрат, що виникли через те, що ви обрали інший спосіб доставки, ніж запропонована нами найдешевша стандартна доставка). Для повернення ми використовуємо той самий платіжний засіб, яким ви скористалися під час початкової оплати, якщо з вами прямо не було погоджено інше; у жодному разі за це повернення з вас не стягуватиметься плата.

Якщо ви вимагали, щоб надання послуг почалося протягом строку для відмови, ви зобов'язані сплатити нам пропорційну суму, що відповідає частці послуг, наданих до моменту, коли ви повідомили нас про відмову від договору, порівняно із загальним обсягом послуг, передбачених договором.

Кінець інформації про право на відмову

Оригінал німецькою мовою

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 beigefügte 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.

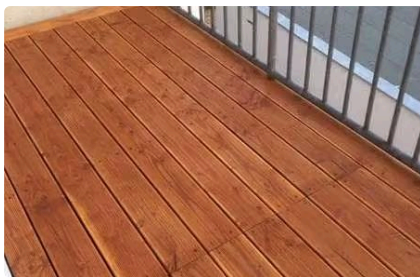
Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen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

Ende der Widerrufsbelehrung

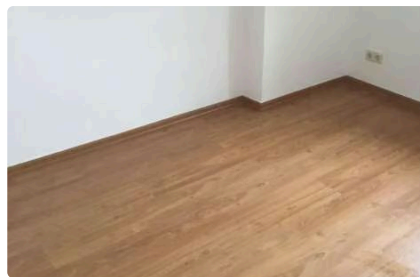
Інші фото



Зображення 2



Зображення 3



Зображення 4



Зображення 5



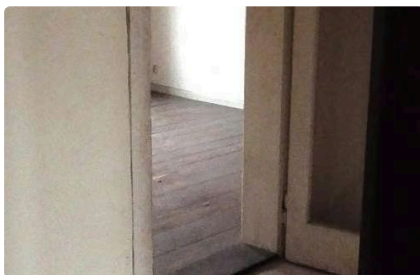
Зображення 6



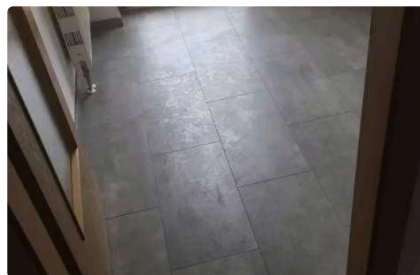
Зображення 7



Зображення 8



Зображення 9



Зображення 10



ВАШ КОНСУЛЬТАНТ

Kate Lehmann

WhatsApp +49 162 1008516

Мобільний +49 162 1008516

Стационарний +49 30 76214975

Ел. пошта kate.lehmann@immobiliya.de

L&B Immobilien EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@immobiliya.de

Номер об'єкта 6000g · Станом на 2.10.2026 · Усі дані ґрунтуються на інформації власника. Помилки та можливість проміжного продажу не виключаються.