



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer 871006

Plauen - 2 vermietete 3-Zimmer-Wohnungen im Paket | 8,12 % Rendite | nur 747 €/m²

Eckdaten

Kaltmiete	642,00 €
Warmmiete	923,00 €
Nebenkosten	127,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	1936
Zustand	Vollsanziert
Ausstattungskategorie	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.05.2028
Energiekennwert	85.47 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	28.05.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnungen befinden sich in einem gewachsenen Wohnumfeld mit guter infrastruktureller Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Die Lage eignet sich für eine langfristig stabile Vermietung und bietet solide Voraussetzungen für eine nachhaltige Kapitalanlage.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei vermietete 3 Zimmer Eigentumswohnungen im Dachgeschoss der Richard Hofmann Straße 5 in Plauen.

Kaufpreis: 94.900 €

Wohnfläche gesamt: ca. 127 m²

Nettomieteinnahmen: 641,95 € monatlich / 7.703,40 € jährlich

Bruttomietrendite: ca. 8,12 %

Preis je m²: ca. 747 €

Beide Wohnungen verfügen über jeweils ca. 63,5 m² Wohnfläche, drei Zimmer, Bad und Einbauküche. Die Küchen sind separat mitvermietet.

Das Hausgeld beträgt insgesamt 366,20 € monatlich. Darin enthalten sind 95,38 € monatliche Zuführung zur Erhaltungsrücklage.

Die Wohnungseigentümergeinschaft verfügt über eine Erhaltungsrücklage von rund 191.000 €.

Wohnung links:

Nettomiete 341,95 € monatlich

Wohnung rechts:

Nettomiete 300,00 € monatlich

Der Verkauf erfolgt ausschließlich im Paket und provisionsfrei.

Weitere Unterlagen zu den Mietverhältnissen und zur WEG werden bei ernsthaftem Kaufinteresse zur Verfügung gestellt.

Ausstattung

- **zwei separate 3 Zimmer Eigentumswohnungen**
- **jeweils ca. 63,5 m² Wohnfläche**
- **insgesamt ca. 127 m² Wohnfläche**
- **beide Wohnungen vermietet**
- **jeweils Einbauküche mit separater Küchenmiete**
- **jeweils Badezimmer**
- **Zentralheizung**
- **Keller vorhanden**
- **Energieeffizienzklasse C**
- **Endenergieverbrauch 85,47 kWh/(m²·a)**
- **Hausgeld insgesamt 366,20 € monatlich**
- **davon 95,38 € monatliche Zuführung zur Erhaltungsrücklage**



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Alle Angaben wurden anhand der vorhandenen Objekt und Verwaltungsunterlagen sorgfältig zusammengestellt. Irrtümer und Änderungen bleiben vorbehalten.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

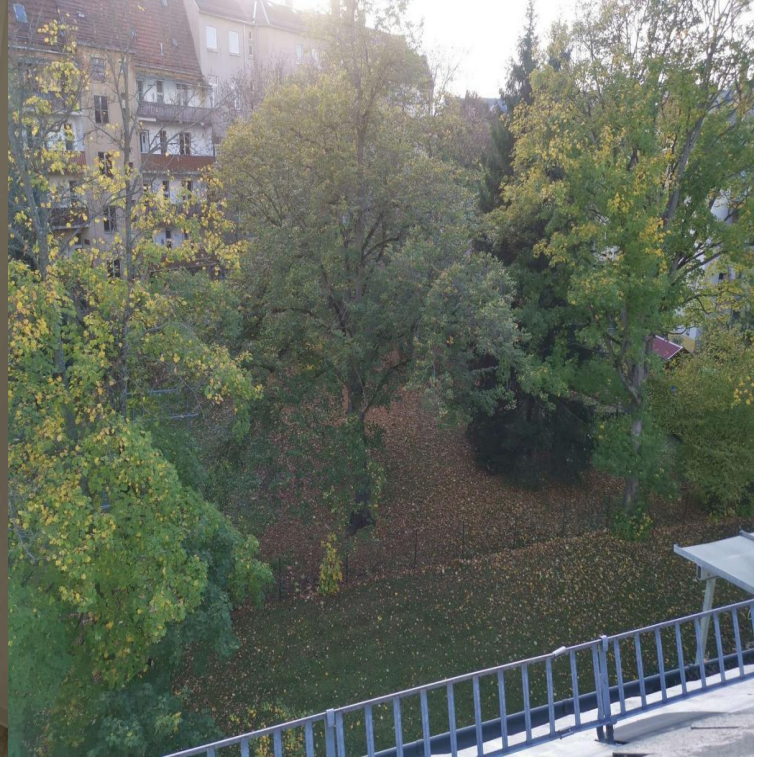
Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)