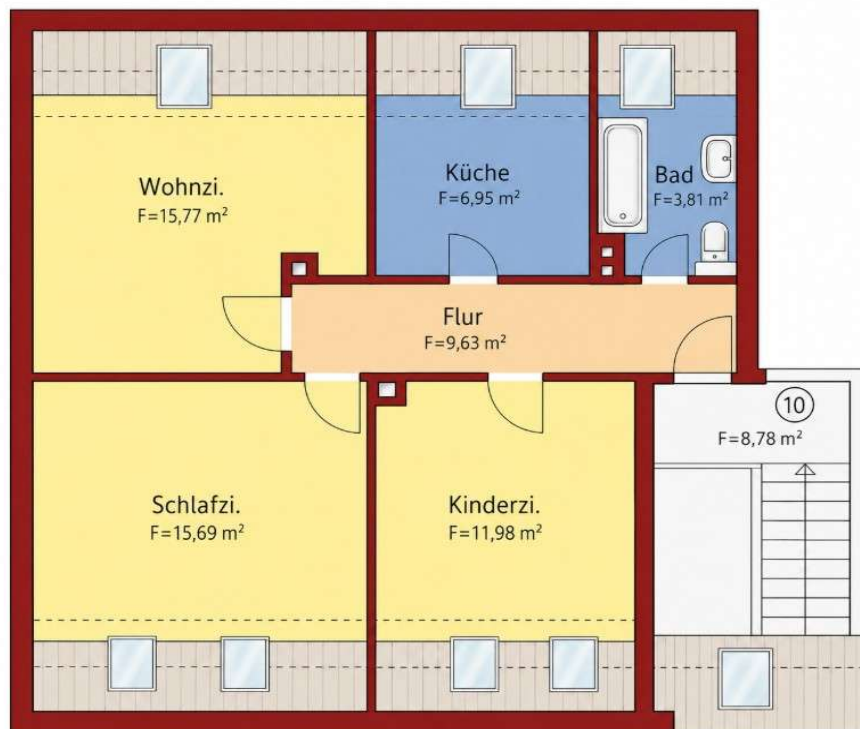




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer VK871005

Plauen - Zwei vermietete Eigentumswohnungen als Kapitalanlage mit solider Rendite im Paket

Eckdaten

Kaltmiete	602,00 €
Warmmiete	1.204,00 €
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 Eigentumswohnungen im Dachgeschoss der Richard-Hofmann-Straße 5 in Plauen. Der Verkauf erfolgt gemeinsam als Paket und richtet sich besonders an Kapitalanleger.

Beide Wohnungen verfügen über jeweils ca. 63,5 m² Wohnfläche und drei Zimmer. Zusammen umfasst das Angebot damit rund 127 m² Wohnfläche mit sechs Zimmern.

Die Wohnungen liegen links und rechts im Dachgeschoss und bieten durch ihre Dachschrägen einen angenehmen, individuellen Wohncharakter. Beide Einheiten verfügen über ein Bad und eine Einbauküche.

Die Wohnungen sind langfristig vermietet. Die monatlichen Nettomieteinnahmen einschließlich der separat vereinbarten Küchenmieten betragen insgesamt 641,95 € bzw. 7.703,40 € jährlich.

Bei einem Kaufpreis von 105.000 € entspricht dies einer anfänglichen Bruttorendite von rund 7,34 %.

Mieteinnahmen

Wohnung links

Wohnfläche: ca. 63,5 m²

3 Zimmer

Kaltmiete: 316,95 €

Küchenmiete: 25,00 €

Nettomieteinnahme: 341,95 €

Nebenkostenvorauszahlung inkl. Heizung: 155,00 €

Wohnung rechts

Wohnfläche: ca. 63,5 m²

3 Zimmer

Kaltmiete: 285,00 €

Küchenmiete: 15,00 €

Nettomieteinnahme: 300,00 €

Nebenkostenvorauszahlung inkl. Heizung: 155,00 €

Gesamte Nettomieteinnahmen: 641,95 € monatlich bzw. 7.703,40 € jährlich.

Hausgeld

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 183,10 € je Wohnung, insgesamt somit 366,20 €.

Im Hausgeld ist je Wohnung ein Anteil für die Erhaltungsrücklage von 47,69 € monatlich enthalten.

Für beide Wohnungen zusammen werden damit monatlich 95,38 € der Erhaltungsrücklage zugeführt.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

zwei vermietete Eigentumswohnungen
laufende Mieteinnahmen
solide Mieterstruktur
professionell verwaltete WEG
überschaubare nicht umlagefähige Kosten
wirtschaftlich interessante Kapitalanlage
Verwaltung kann fortgeführt werden

Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. der Verwaltung. Eine Haftung für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann trotz sorgfältiger Bearbeitung nicht übernommen werden.

Weitere Unterlagen wie Wirtschaftsplan, Hausgeldabrechnungen oder Mietinformationen werden auf Anfrage mit bekanntgabe der Adresse gern zur Verfügung gestellt.



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

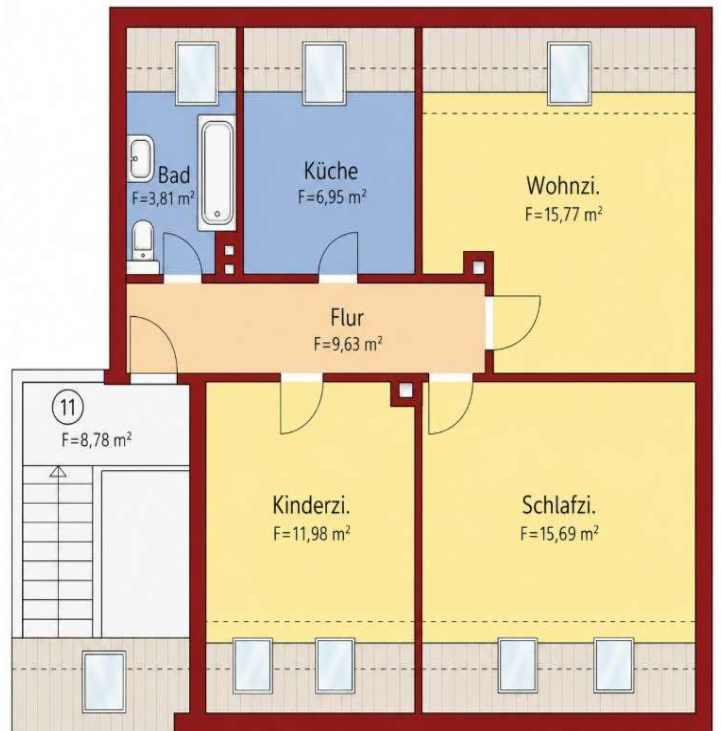
Media-Store.net

[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](#)



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](#)