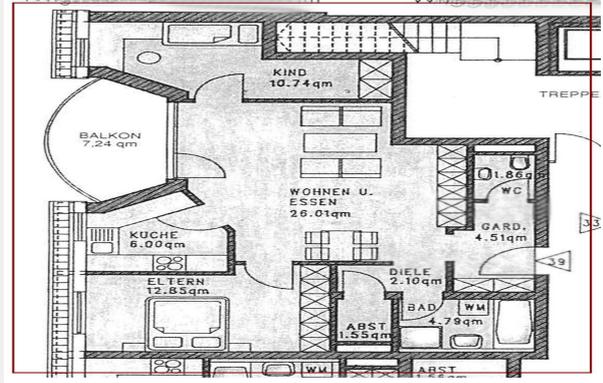




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Objektnummer VK885037

Plauen - rentables Investment, 3Raumwohnung mit Balk & Stellpl, gut vermietet, Wertsteigerung vorhersehbar

Eckdaten

Kaltmiete	434,28 €
Warmmiete	767,28 €
Nebenkosten	113,00 €

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

Baujahr	1994
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2024
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Fahrschein	Personen
Stellplatzart	Freiplatz, Duplex
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.06.2028
Energiekennwert	120,4 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	28.06.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Gewerbe

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße am Stadtrand von Plauen, in einer gepflegten Wohngegend mit guter Infrastruktur. Dank der guten Verkehrsanbindung sind das Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und öffentliche Einrichtungen schnell erreichbar. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnqualität, die sich auch in der stabilen Vermietungssituation widerspiegelt.

Das Mehrfamilienhaus ist regelmäßig vollvermietet, was die Attraktivität der Lage und die Wohnungsnachfrage unterstreicht. Aufgrund des guten Zuschnitts und der gefragten Wohnlage besteht eine dauerhafte Vermietbarkeit.

Objektbeschreibung

Diese attraktive Kapitalanlagewohnung mit drei Zimmern befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Plauen-Neundorf, am Reißberg 3. Mit einer Wohnfläche von 72,5 m² bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung und eine nachhaltig gute Vermietbarkeit. Sie ist langfristig vermietet und erwirtschaftet eine monatliche Kaltmiete von 434,28 €. Zusätzlich werden für den Stellplatz monatlich 40 € sowie für die Einbauküche 30 € gezahlt, wodurch sich die gesamte Kaltmiete auf 504,28 € beläuft.

Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung des Mieters beträgt 265 €. Das gesamte Hausgeld beträgt 387 €, wovon 277 € umlagefähig sind. Die nicht umlagefähigen Kosten belaufen sich auf 110 €. Die Wohnung bietet damit eine verlässliche Einnahmequelle mit stabiler Mietrendite.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine funktionale Einbauküche, die im Mietvertrag enthalten ist und dem Mieter zusätzlichen Komfort bietet. Der Wohnbereich zeichnet sich durch eine praktische und zeitgemäße Raumaufteilung aus. Die gepflegten Bodenbeläge, hellen Räume und die angenehme Wohnatmosphäre tragen zur langfristigen Attraktivität der Wohnung bei.

Da die Wohnung vermietet ist, stehen derzeit keine Fotos zur Verfügung.

Sonstiges

Diese Immobilie stellt eine sichere Kapitalanlage dar, die durch kontinuierliche Mieteinnahmen und eine solide Mietrendite überzeugt. Aufgrund der guten Lage, stabilen Nachfrage und der anhaltenden Vollvermietung des Hauses bietet die Wohnung eine verlässliche Perspektive für Investoren, die auf Werterhalt und langfristige Sicherheit setzen.