L&B Immobiliya EuRuS GmbH
Frankfurter Allee 18
10247 Berlin
Telefon 030 762 149 75 · WhatsApp 0162 100 85 16
info@internationale-immobilienvermittlung.de

HAUS · KAUFEN · OBJEKT-NR. 6000G

5 % Rendite: Mehrfamilienhaus in Plauen mit weiterem Vermietungspotenzial!

08525 Plauen · Haselbrunn · genaue Adresse auf Anfrage

450.000 € ~~499.900 €~~ Kaufpreis

Exposé als PDF

ZIMMER	WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCK	BAUJAHR
16	560 m²	505 m²	1995

ENERGIEKLASSE
D

Alle Daten im Überblick

Objekt-Nr.	6000g

Objektart	Haus
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Vermarktung	Kauf
Kaufpreis	450.000 €
Provision	17850 inkl. MwSt Die Provision ist nach der Beurkundung des Kaufvertrages fällig.
Adresse	08525 Plauen, Haselbrunn
Zimmer	16
Wohnfläche	560 m^2
Grundstück	505 m^2
Baujahr	1995
Balkon/Terrasse	Nein
Aufzug	Nein
Stellplatz	Nein
Zustand	gepflegt
Etagen im Haus	4
Nutzfläche ca.	560
Letzte Modernisierung	1995
Ausstattung	Standard
Mieteinnahmen	1928.77 € / Monat
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer

Online seit	2.9.2026
Zuletzt aktualisiert	6.11.2026

Ausstattung

Die Wohnungen sind in einem durchschnittlichen, ordentlichen Zustand. Die Wohnräume sind teilweise mit Laminat versehen, und in den Bädern sowie Küchen sind Fliesenböden vorhanden. Auch das Gesamtobjekt präsentiert sich in einem soliden Allgemeinzustand.
Die Heizungsanlage wurde im Jahr 1995 eingebaut. Der Energieausweis wurde am 24.04.2019 erstellt. Der Energieverbrauchskennwert beträgt 147 kWh/(m²·a), Energieeffizienzklasse D.
Das Objekt eignet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Investoren mit Blick auf zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten und zusätzliche Ertragspotenziale.

- Keller

Beschreibung

Zum Kauf angeboten wird ein Mehrfamilienhaus in der Morgenbergstraße in Plauen. Gemäß dem Energieausweis stammt das Baujahr des Gebäudes aus dem Jahr 1905. Es teilt sich auf vier Etagen auf, umfasst sieben Wohnungen und bietet eine Gesamtwohnfläche von etwa 561,60m².
Die derzeitigen monatlichen Kaltmieteinnahmen belaufen sich auf 1.928,77 €. Die umlagefähigen Nebenkosten betragen monatlich 1.273,23 €, wodurch sich aktuell eine Bruttowarmmiete von insgesamt ca. 3.222 € pro Monat ergibt.
Zusätzlich besteht weiteres Mietsteigerungspotenzial:
Derzeit befindet sich eine Garage in Vermietungsverhandlungen, wodurch zusätzliche Nettoeinnahmen von ca. 240 € monatlich erzielt werden könnten. Außerdem steht derzeit eine kleine Einheit im Erdgeschoss rechts mit einer Fläche von ca. 15,59 m² leer. Bei Neuvermietung wären hier zusätzliche monatliche Einnahmen von etwa 100–150 € oder gegebenenfalls mehr realisierbar.

Energieausweis (Pflichtangaben nach GEG)

D

Energieeffizienzklasse D
102,47 kWh/(m²·a) Endenergieverbrauch

Ausweisart	Energieträger	Baujahr Heizung

Verbrauchsausweis	Erdgas schwer	1905

Baujahr Gebäude
1995

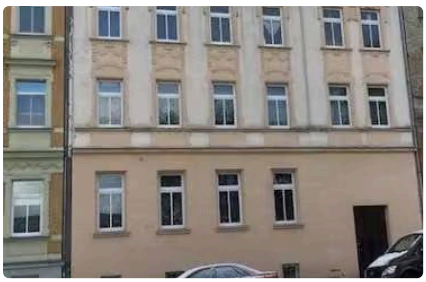
Lage

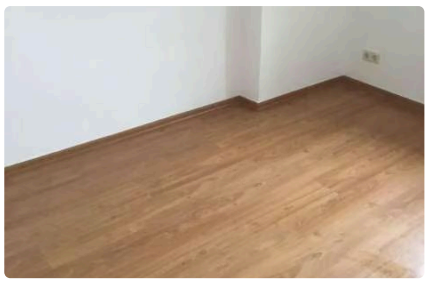
Weitere Angebote finden Sie auf www.immobiliya.de

Die Immobilie befindet sich in der Morgenbergstraße in Plauen, der größten Stadt des Vogtlandes. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie eine solide Verkehrsanbindung aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Entfernung erreichbar.
Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Grünflächen, Stadtwald, Sportanlagen sowie weitere Freizeitangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit Bus- und Straßenbahnverbindungen.
Plauen selbst überzeugt als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum des Vogtlandes mit historischer Architektur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einer guten Anbindung an die Autobahn A72 sowie an regionale Bahnverbindungen.
Die Morgenbergstraße wurde zuletzt infrastrukturell modernisiert, unter anderem durch Straßenbaumaßnahmen und Erneuerungen der Fahrbahndecke.
Die Stadt hat ca. 64.000 Einwohner.
Für Groß- und Kleinunternehmer ist die Stadt verkehrstechnisch sehr günstig gelegen.
Die direkt am Stadtrand liegende A 72 mündet in 30 km Entfernung in die A 9 München-Berlin.
Die Spitzenstadt, die weltweit bekannt ist durch ihre 'Plauener Spitze', verzeichnet eine geringe
Arbeitslosenzahl (drittniedrigste in Sachsen).
Mit öffentlichen Verkehrsmitteln gelangt man nach kurzer Fahrzeit ins Zentrum.
Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen) sind fußläufig zu
erreichen.

 08525 Plauen-Haselbrunn · auf Google Maps ansehen (https://www.google.com/maps/search/?api=1&query=50.51462,12.12943)

Weitere Fotos





IHR ANSPRECHPARTNER

Kate Lehmann

WhatsApp	+49 162 1008516
Mobil	+49 162 1008516
Festnetz	+49 30 76214975

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · info@internationale-immobilienvermittlung.de

Objekt-Nr. 6000g · Stand 6.11.2026 · Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Widerrufsbelehrung & Widerrufsrecht

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@internationale-immobilienvermittlung.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