



CASA · COMPRARE · RIF. 6000G

5% di rendimento! Casa plurifamiliare con ulteriore potenziale di locazione a Plauen!

08525 Plauen · Haselbrunn · indirizzo esatto su richiesta

450.000 € Prezzo di acquisto

Esposé in PDF

LOCALI

16

**SUPERFICIE
ABITABILE**

560 m²

TERRENO

505 m²

**ANNO DI
COSTRUZIONE**

1995

**CLASSE
ENERGETICA**

D

Tutti i dati in sintesi

Rif. immobile	6000g
Tipo di immobile	Casa
Tipologie di immobile	Casa, Palazzina plurifamiliare
Tipo di offerta	Acquisto
Prezzo di acquisto	450.000 €
Provvigione	17850 IVA inclusa La provvigione è dovuta dopo l'autenticazione notarile del contratto di compravendita.
Indirizzo	08525 Plauen, Haselbrunn
Locali	16
Superficie abitabile	560 m²
Terreno	505 m²
Anno di costruzione	1995
Balcone/terrazza	No
Ascensore	No
Posto auto	No
Stato	ben curato
Piani nell'edificio	4
Superficie utile ca.	560
Ultima modernizzazione	1995
Dotazione	Standard
Introiti da locazione	1928.77 € / mese

Tipo di riscaldamento	Riscaldamento centralizzato
Fonte energetica principale	Gas naturale pesante
Online dal	2.9.2026
Ultimo aggiornamento	22.9.2026

Dotazioni

Gli appartamenti si trovano in condizioni normali e ben curate. In alcuni locali il pavimento è in laminato. I bagni e le cucine presentano rivestimenti in piastrelle. Anche l'edificio nel suo complesso si presenta in solide condizioni generali.

L'impianto di riscaldamento è stato installato nel 1995. L'attestato di prestazione energetica è stato redatto il 24.04.2019. Il valore di consumo energetico è pari a 147 kWh/(m²·a), classe di efficienza energetica D.

L'immobile è adatto sia per investitori di capitale sia per investitori interessati a future possibilità di sviluppo e ulteriori potenziali di rendimento.

- Cantina

Descrizione

In vendita una palazzina plurifamiliare in Morgenbergstraße a Plauen. L'edificio è stato costruito, secondo l'attestato di prestazione energetica, nel 1905 e dispone complessivamente di quattro piani con sette unità abitative, per una superficie abitativa totale di circa 561,60 m². Attualmente sei dei sette appartamenti risultano locati. Gli attuali canoni mensili netti ammontano a 1.928,77 €. Le spese accessorie ripartibili ammontano a 1.273,23 € mensili, dando luogo a un canone lordo complessivo di circa 3.222 € al mese.

Inoltre, sussiste un ulteriore potenziale di incremento dei canoni:

Attualmente è in corso una trattativa per la locazione di un garage, che potrebbe generare ulteriori entrate nette di circa 240 € al mese. Inoltre, una piccola unità al

piano terra a destra, con una superficie di circa 15,59 m², risulta attualmente sfitta. In caso di nuova locazione, sarebbero realizzabili ulteriori entrate mensili comprese tra circa 100 e 150 €, o eventualmente superiori.

Certificato energetico (dati obbligatori ai sensi della legge tedesca GEG)



Classe di efficienza energetica D

102,47 kWh/(m²·a) consumo di energia finale

Tipo di certificato

Attestato basato sui consumi

Fonte energetica

Gas naturale pesante

Anno dell'impianto di riscaldamento

1905

Anno di costruzione dell'edificio

1995

Posizione

L'immobile si trova in Morgenbergstraße a Plauen, la città più grande del Vogtland. La posizione si distingue per una buona infrastruttura e collegamenti solidi. Negozi, scuole, asili e servizi per le esigenze quotidiane sono raggiungibili in breve distanza.

I dintorni offrono inoltre numerose possibilità di svago e relax. Aree verdi, boschi cittadini, impianti sportivi e altre offerte per il tempo libero si trovano nelle immediate vicinanze. Allo stesso tempo, i residenti beneficiano di un buon collegamento ai trasporti pubblici locali, con linee di autobus e tram.

Plauen stessa si distingue come centro economico e culturale del Vogtland, con architettura storica, ampia offerta commerciale e un buon collegamento all'autostrada A72, oltre che ai collegamenti ferroviari regionali.

Morgenbergstraße è stata recentemente oggetto di modernizzazione infrastrutturale, tra cui lavori stradali e rinnovo del manto stradale.

La città conta circa 64.000 abitanti.

Per grandi e piccoli imprenditori, la città gode di una posizione strategica dal punto di vista dei collegamenti.

L'autostrada A72, che si trova direttamente ai margini della città, confluisce a 30 km di distanza nell'A9 Monaco-Berlino.

La 'città del pizzo', nota a livello mondiale per il 'pizzo di Plauen', registra un tasso di disoccupazione contenuto (il terzo più basso della Sassonia).

Con i mezzi pubblici si raggiunge il centro in breve tempo.

I servizi per le esigenze quotidiane (negozi, asili, scuole) sono raggiungibili a piedi.

Informativa sul diritto di recesso

Istruzioni sul diritto di recesso

Diritto di recesso

Lei ha il diritto di recedere dal presente contratto entro quattordici giorni senza fornire alcuna motivazione.

Il termine di recesso è di quattordici giorni a decorrere dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, deve informarci (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlino, Tel: 030 76214976, Email: info@immobiliya.de) della Sua decisione di recedere dal presente contratto mediante una dichiarazione esplicita (ad esempio una lettera inviata per posta o un'e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo di recesso allegato, il cui utilizzo non è tuttavia obbligatorio.

Ai fini del rispetto del termine di recesso, è sufficiente che la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso venga inviata prima della scadenza del termine di recesso.

Conseguenze del recesso

In caso di recesso dal presente contratto, Le rimborseremo tutti i pagamenti da Lei effettuati, comprese le spese di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla scelta di un tipo di consegna diverso dalla consegna standard meno costosa da noi offerta), senza indugio e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui abbiamo ricevuto la comunicazione del Suo recesso dal presente contratto. Per tale rimborso

utilizzeremo lo stesso mezzo di pagamento da Lei utilizzato per la transazione iniziale, salvo che sia stato espressamente concordato diversamente con Lei; in nessun caso Le saranno addebitati costi per tale rimborso.

Altre foto



Immagine 2



Immagine 3



Immagine 4



Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7



Immagine 8



Immagine 9



Immagine 10

L&B Immobiliya EuRuS GmbH · Frankfurter Allee 18 · 10247 Berlin · Ihr Ansprechpartner: Kate Lehmann, Telefon +49 30 76214975, kate.lehmann@immobiliya.de · info@immobiliya.de

N. immobile 6000g · Aggiornato al 22.9.2026 · Tutte le informazioni si basano sulle indicazioni fornite dal proprietario. Salvo errori e vendita anticipata.