



ДОМ · КУПИТЬ · ОБЪЕКТ № 6000G

5 % доходности! Многоквартирный дом с дополнительным потенциалом сдачи в аренду в Плауэне!

08525 Плауэн · Haselbrunn · точный адрес по запросу

450.000 € Цена покупки

Экспозе в формате PDF

КОМНАТЫ

16

ЖИЛАЯ
ПЛОЩАДЬ

560 м²

ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК

505 м²

ГОД ПОСТРОЙКИ

1995

КЛАСС
ЭНЕРГОЭФФЕК
ТИВНОСТИ

D

Все данные в одном обзоре

Объект №	6000g
Тип объекта	Дом
Типы объекта	Дом, многоквартирный дом
Тип сделки	Покупка
Цена покупки	450.000 €
Комиссия	17 850 € с учетом НДС Комиссия подлежит оплате после нотариального удостоверения договора купли-продажи.
Адрес	08525 Плауэн, Haselbrunn
Комнаты	16
Жилая площадь	560 м²
Земельный участок	505 м²
Год постройки	1995
Балкон/терраса	Нет
Лифт	Нет
Парковочное место	Нет
Состояние	ухоженное состояние
Этажей в доме	4
Полезная площадь ок.	560
Последняя модернизация	1995
Оснащение	Стандартное
Арендный доход	1928.77 € / месяц

Тип отопления	Центральное отопление
Основной энергоноситель	Тяжёлый природный газ
Опубликовано	2.9.2026
Последнее обновление	22.9.2026

Оснащение

Квартиры находятся в обычном, ухоженном состоянии. Частично жилые помещения оснащены ламинатом. Ванные комнаты и кухни имеют кафельное покрытие. В целом объект также представлен в удовлетворительном общем состоянии.

Отопительная система была установлена в 1995 году. Энергетический паспорт был составлен 24.04.2019. Показатель энергопотребления составляет 147 кВт·ч/(м²·год), класс энергоэффективности D.

Объект подходит как для частных инвесторов, так и для инвесторов, ориентированных на будущие возможности развития и дополнительный потенциал дохода.

- Подвал

Описание

К продаже предлагается многоквартирный дом на Morgenbergstraße в Плауэне. Согласно энергетическому паспорту, здание было построено в 1905 году и насчитывает в общей сложности четыре этажа с семью жилыми единицами, а также общую жилую площадь около 561,60 м². В настоящее время шесть из семи квартир сданы в аренду. Текущий ежемесячный доход от арендной платы (без учета коммунальных расходов) составляет 1 928,77 €. Ежемесячные распределяемые эксплуатационные расходы составляют 1 273,23 €, что в итоге дает общую валовую арендную плату (с учетом отопления и коммунальных услуг) в размере около 3 222 € в месяц.

Кроме того, имеется дополнительный потенциал для повышения арендной платы:

В настоящее время ведутся переговоры о сдаче в аренду гаража, благодаря чему можно получить дополнительный чистый доход в размере около 240 € в месяц. Кроме того, в настоящее время пустует небольшая единица на первом этаже справа площадью около 15,59 м². При новой сдаче в аренду здесь можно было бы получать дополнительный ежемесячный доход в размере примерно 100-150 € или, при определенных условиях, больше.

Энергетический паспорт (обязательные сведения согласно GEG)



Класс энергоэффективности D
102,47 кВт·ч/(м²·год) конечное потребление энергии

Тип паспорта	Энергоноситель	Год установки
Энергетический паспорт на основе потребления	Тяжелый природный газ	отопления
		1905
Год постройки здания		
1995		

Расположение

Объект находится на Morgenbergstraße в Плауэне, крупнейшем городе Фогтланда. Расположение отличается хорошей инфраструктурой, а также надежным транспортным сообщением. Магазины, школы, детские сады и объекты повседневного спроса находятся в непосредственной близости.

Окрестности также предлагают многочисленные возможности для отдыха и досуга. Поблизости расположены зеленые зоны, городской лес, спортивные сооружения и другие объекты для отдыха. При этом жители пользуются хорошим сообщением с системой общественного транспорта — автобусными и трамвайными маршрутами.

Сам Плауэн зарекомендовал себя как экономический и культурный центр Фогтланда с исторической архитектурой, разнообразными торговыми возможностями и хорошим сообщением с автомагистралью A72, а также с региональными железнодорожными линиями.

Morgenbergstraße недавно была модернизирована с точки зрения инфраструктуры, в том числе за счет дорожно-строительных работ и

обновления дорожного покрытия.

В городе проживает около 64 000 жителей.

Для крупных и мелких предпринимателей город очень удобно расположен с точки зрения транспортного сообщения.

Автоматриграль A72, проходящая прямо на окраине города, через 30 км соединяется с автоматригралью A9 Мюнхен–Берлин.

«Город кружева», всемирно известный благодаря «плауэнскому кружеву» («Plauener Spitze»), демонстрирует низкий уровень безработицы (третий по величине самый низкий показатель в Саксонии).

На общественном транспорте можно быстро добраться до центра города.

Объекты повседневного спроса (магазины, детские сады, школы) находятся в пешей доступности.

Разъяснение о праве на отзыв договора

Информация об отзыве договора

Право на отзыв

Вы имеете право отозвать данный договор в течение четырнадцати дней без указания причин.

Срок для отзыва составляет четырнадцать дней с момента заключения договора.

Чтобы воспользоваться своим правом на отзыв, вы должны проинформировать нас (L&B Immobiliya EuRus GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, тел.: 030 76214976, эл. почта: info@immobiliya.de) с помощью однозначного заявления (например, письмо, отправленное по почте, или электронное письмо) о своем решении отозвать данный договор. Вы можете использовать для этого прилагаемый образец формы отзыва, однако это не является обязательным.

Для соблюдения срока отзыва достаточно, чтобы уведомление об осуществлении права на отзыв было отправлено до истечения срока отзыва.

Последствия отзыва

Если вы отзываете данный договор, мы обязаны вернуть вам все платежи, полученные от вас, включая расходы на доставку (за исключением дополнительных расходов, возникших в результате того, что вы выбрали иной вид доставки, чем предложенная нами самая недорогая стандартная доставка), незамедлительно и не позднее, чем в течение четырнадцати дней со дня получения нами уведомления о вашем отзыве данного договора. Для этого возврата мы используем то же средство платежа, которое вы использовали при первоначальной транзакции, если только с вами прямо не было согласовано иное; ни в коем случае вам не будут начислены комиссии за этот возврат.

Дополнительные фотографии



Изображение 2



Изображение 3



Изображение 4



Изображение 5



Изображение 6



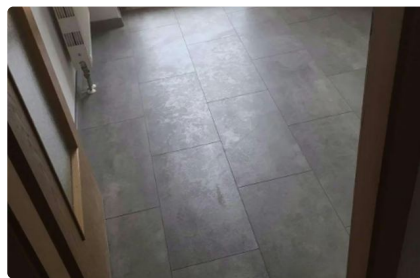
Изображение 7



Изображение 8



Изображение 9



Изображение 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

Объект №6000g · По состоянию на 22.9.2026 · Все данные основаны на сведениях, предоставленных собственником. Ошибки и предварительная продажа не исключены.