Attraktive Kapitalanlage in Plauen - Sicher & Rentabel!

Objekt: 25-03-NAI-DA-02 • 08523 Plauen
63.500 €

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken • Kulmbacher Str. 6 • 95445 Bayreuth
Tel.: 0921 / 800 25 115 • Mobil: 0172 / 89 66 797 • Fax:
mail@remax-bayreuth.de • https://remax-bayreuth.de

Daten

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	25-03-NAI-DA-02
Betreuer	Daniele Anzalone
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	08523
Ort	Plauen
Land	Deutschland
Wohnfläche	87 m^2
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Etagenzahl	4
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1915
Zustand	Gepflegt
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Kaufpreis	63.500 €
Provision	Mindestprovision 2.975€, inkl. ges. Mwst
Netto Kaltmiete	395 €
Jahresmiete (Ist)	4.740 €

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken • Kulmbacher Str. 6 • 95445 Bayreuth
Tel.: 0921 / 800 25 115 • Mobil: 0172 / 89 66 797 • Fax:
mail@remax-bayreuth.de • https://remax-bayreuth.de

Beschreibung

Diese Etagenwohnung aus dem Jahr 1915 bietet auf 87 Quadratmetern eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger. Mit einem Kaufpreis von 63.500 Euro stellt sie eine wirtschaftlich interessante Option dar. Die Wohnung verfügt über 2,5 Zimmer und ist mit Energieeffizienzklasse D eingestuft, was eine solide Grundlage für zukünftige Wertsteigerungen bietet. Eine umfassende Sanierung und Modernisierung wurde 1998 durchgeführt, wodurch die Immobilie in einem zeitgemäßen Zustand erstrahlt.

Die Küche ist mit robusten Arbeitsflächen ausgestattet, die sowohl funktional als auch ästhetisch ansprechend sind. Die Verwendung von Fliesen in Küche und Bad sorgt für eine pflegeleichte und langlebige Gestaltung. Das Badezimmer ist hell und modern gefliest, was den Raum optisch vergrößert und eine angenehme Atmosphäre schafft.

Das Wohnzimmer profitiert von großen Fenstern, die viel Tageslicht hereinlassen und den Raum freundlich und einladend wirken lassen. Der Holzboden im Wohnbereich verleiht der Wohnung einen warmen Charakter und ist zugleich pflegeleicht. Der Balkon bietet zusätzlichen Raum zur Entspannung und erweitert den Wohnbereich ins Freie.

Diese Immobilie ist ideal für Anleger, die eine rentable Investition in einem soliden Wohnumfeld suchen. Die Kombination aus Lage, Preis und Ausstattung macht sie zu einer attraktiven Option auf dem Immobilienmarkt.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Straße in Plauen, die sich durch eine harmonische Mischung aus Wohn- und Geschäftsgebäuden auszeichnet. Diese Lage bietet Kapitalanlegern eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einem stabilen Wohnumfeld.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit der nächsten Tram-Station in nur ca. 310 Metern Entfernung. Dies gewährleistet eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer wichtiger Knotenpunkte. Der nahegelegene Bahnhof Plauen (Vogtl) West, ca. 317 Meter entfernt, bietet zusätzliche Flexibilität für Pendler und Reisende.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in unmittelbarer Nähe vorhanden, der nächste befindet sich ca. 283 Meter entfernt. Diese Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten erhöht die Attraktivität der Lage sowohl für Mieter als auch für potenzielle Käufer.

Die Nähe zu Bildungseinrichtungen ist ein weiterer Pluspunkt. Das Diesterweg Gymnasium ist ca. 313 Meter entfernt, was die Lage besonders für Familien mit schulpflichtigen Kindern interessant macht.

Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls günstig, mit der nächsten Auffahrt in ca. 5,5 Kilometern Entfernung. Dies erleichtert den Zugang zu überregionalen Zielen und ist ein bedeutender Vorteil für Berufspendler.

Der internationale Flughafen Leipzig/Halle ist in ca. 150 Kilometern erreichbar, was die Lage auch für internationale Geschäftsreisende attraktiv macht.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine hervorragende Kombination aus zentraler Lage, guter Infrastruktur und attraktiven Annehmlichkeiten, die sie zu einer soliden Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger macht.

Ausstattung Beschreibung

- Kaufpreis: 63.500 Euro
- Wohnfläche: 87 qm
- Baujahr: 1915, umfassende Sanierung 1998
- Zimmer: 2,5
- Energieeffizienzklasse: D
- Heizung: Zentralheizung
- Bodenbeläge: Laminat in Wohn- und Schlafzimmer, Fliesen in Küche und Bad
- Balkon vorhanden
- Küche mit moderner Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne
- Ruhige Lage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis für Kapitalanleger

Sonstige Angaben

Sie möchten mehr über das hier angebotene Objekt erfahren oder haben weitere Fragen?

Kontaktieren Sie uns bitte über das Anfrageformular oder rufen Sie uns an!
Herr Daniele Anzalone
0921-80025115
Mobil: 0152-5380 8660

Wenn Sie uns schriftlich kontaktieren, bitten wir um Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse).

Menschen im Mittelpunkt. Immobilien im Fokus.

Welche Werte, welche Philosophie und welche Inhalte repräsentiert eigentlich ein Immobilienunternehmen wie unseres?
Die Orientierung an bestimmten Werten und an einer Vision schafft Ziele und Mehrwerte für unser Team und natürlich für Sie, unsere Klientinnen und Klienten.
Wir stellen die Interessen unserer Kundinnen und Kunden in den Mittelpunkt unseres Tuns.
Am wichtigsten ist uns dabei die Vertrauensbasis zu unseren Klientinnen und Klienten. Wir agieren professionell, gemeinschaftlich und schnell.

Als etablierte Größe am Immobilienmarkt sind wir die erste Adresse für Eigentümer und Interessenten in der Region. Vertrauen Sie unseren Experten bei der Umsetzung Ihres persönlichen Immobilienanliegens.

Bei starker Objektnachfrage und einer Vielzahl von Kaufinteressenten behalten wir uns vor, in ein Angebotsverfahren überzugehen.

Wohnzimmer

Wohnzimmer

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken • Kulmbacher Str. 6 • 95445 Bayreuth
Tel.: 0921 / 800 25 115 • Mobil: 0172 / 89 66 797 • Fax:
mail@remax-bayreuth.de • https://remax-bayreuth.de

Wohnzimmer

Wohnzimmer

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken • Kulmbacher Str. 6 • 95445 Bayreuth
Tel.: 0921 / 800 25 115 • Mobil: 0172 / 89 66 797 • Fax:
mail@remax-bayreuth.de • https://remax-bayreuth.de

Küche

Schlafzimmer

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken • Kulmbacher Str. 6 • 95445 Bayreuth
Tel.: 0921 / 800 25 115 • Mobil: 0172 / 89 66 797 • Fax:
mail@remax-bayreuth.de • https://remax-bayreuth.de

Flur

Badezimmer

RE/MAX Immobilien Bayreuth-Hochfranken • Kulmbacher Str. 6 • 95445 Bayreuth
Tel.: 0921 / 800 25 115 • Mobil: 0172 / 89 66 797 • Fax:
mail@remax-bayreuth.de • https://remax-bayreuth.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Daniele Anzalone
RE/MAX Bayreuth-Hochfranken
Siemesweg 9
95138 Bad Steben

Telefon: 0921 / 800 25 115

Mobil: 0152 / 53 808 660

E-Mail: daniele.anzalone@remax.de
Web: https://remax-bayreuth.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln sondern auf Angaben des Verkäufers beruhen, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.
Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir auch die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sein können.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)
Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.