

Immobilien Scott GmbH

Verkauf * Vermietung * Verwaltung

17.03.2026



Karlstr. 49
08523 Plauen

Exposé

- ⇒ saniertes und vermietetes Mehrfamilienhaus mit 4 WE in Plauen (Bahnhofsvorstadt)
- ⇒ Wohnfläche ca. **462,29 m²** (4 WE)
- ⇒ Grundstück ca. **166 m²**
- ⇒ IST-Kaltmiete p. a. **18.980 €** (3 von 4 WE)
SOLL-Kaltmiete **30.240 €**
- ⇒ Kaufpreis **492.000 €**

Anlagen

- ⇒ Objektbeschreibung ✓
- ⇒ Grundrisse
- ⇒ Lageplan / Stadtplan
- ⇒ Bilder ✓

Hinweis :

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Die Angaben basieren auf vom Auftraggeber erteilten Informationen. Die Weitergabe an Dritte ist provisionspflichtig. Das Objekt gilt hiermit als nachgewiesen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Widerrufsrecht: Sollte Ihnen das Objekt oder das Angebot bereits bekannt sein, so bitten wir binnen 3 Tagen um eine entsprechende Mitteilung unter Angabe der Quelle. Mit Zusendung des Exposés beginnt eine 14-tägige Widerspruchsfrist. Der Interessent verpflichtet sich, sämtliche vertraulichen Informationen zum o. g. Objekt nur für die interne Prüfung (z. B. Beantragung der Finanzierung) zu nutzen und diese ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung weder zu verwenden oder zu verwerten noch an Dritte weiterzugeben bzw. zu veröffentlichen. Wir weisen darauf hin, dass die beigefügten Fotografien von uns persönlich erstellt wurden und unser Eigentum sind. Möglicherweise befinden sich unter ihnen auch Fotografien, die die nähere oder weitere Umgebung des Objektes zeigen. Bei etwaigen Widersprüchen zwischen der Beschreibung des Objektes und den Fotografien geht der Text vor. Die Fotografien beinhalten ausdrücklich keine Informationen zur Beschaffenheit des Objektes im Sinne des Kaufvertragsrechts des BGB.

Objektbeschreibung



Immobilien Scott GmbH

Deutsche Bank: IBAN: DE11870700240298288200
BIC: DEUTDE33HAN30

Geschäftsführer: Thomas Scott

Sitz: Plauen
Amtsgericht Chemnitz – HRB 28564

Immobilien Scott GmbH

Verkauf * Vermietung * Verwaltung

Ort und Lage

Plauen mit ca. 65.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Vogtlandes und fünftgrößte Stadt im Freistaat Sachsen. Die Stadt wurde durch die Plauener Spitze bekannt und gilt als architektonisch reizvoll. Das Objekt befindet sich in einer guten Wohnlage mit überwiegend sanierten Wohn- und Geschäftshäusern im Stadtteil Bahnhofsvorstadt. Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn, Bus), Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten sowie Ärzte befinden sich in der fußläufigen Umgebung.

Grundstück

Das Grundstück (Flurstück 818/1) mit 166 m² ist nicht befahrbar. Der Hinterhof kann von den Mietern als Wäscheplatz genutzt werden. Parkmöglichkeiten sind vor dem Objekt bzw. den umliegenden Straßen vorhanden. BRW 97 € / m².

Gebäude / Wohnungen

Vermietetes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen

Das 3-geschossige ca. 1907 massiv erbaute Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss ist unterkellert und wurde 1998 saniert. Die Wohnfläche beträgt 462,29 m² (zzgl. Verkehrsflächen, Abstellräume und Keller).

Ein Energieausweis gültig bis 28.04.2033 liegt vor.

Ausstattung

Laminat, Fliesen, geflieste Bäder mit Wanne und Fenster, Kunststoff-Fenster, Balkone, Gas-Etagenheizung pro Wohnung, Abstellräume, historische raumhohe Eingangstür mit Verglasung

Sonstiges

Das Objekt ist bereits in Teileigentum aufgeteilt. Es sind 4 Wohneinheiten (pro Etage eine Wohnung) vorhanden. 3 von 4 Wohnungen sind vermietet. IST-Kaltmiete mtl.: 1.580 €.

Eine Besichtigung ist nach vorheriger Terminabsprache über uns möglich. Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage.

Mietübersicht



Immobilien Scott GmbH

Deutsche Bank: IBAN: DE11870700240298288200
BIC: DEUTDE33HAN30

Geschäftsführer: Thomas Scott

Sitz: Plauen
Amtsgericht Chemnitz – HRB 28564

Immobilien Scott GmbH

Verkauf * Vermietung * Verwaltung

Karlstr. 49

| WE | Lage | Mieter | Wfl. in m ² | Nettokaltmiete | KM/ m ² | BK/ HKV | Warmmiete | Mietbeginn | Mietende | Kaution | Kautionsart |
|----------------|-------------|----------------------------------|------------------------|-------------------|--------------------|-----------------|-------------------|------------|----------|-------------------|---------------|
| 1 | Erdgeschoss | Fam. Jürgen Ebersbach | 95,93 | 320,00 € | 3,34 € | 95,00 € | 415,00 € | 01.01.2002 | - | - | - |
| 2 | 1. OG | Fam. Andreas Ebersbach | 118,03 | 430,00 € | 3,64 € | 105,00 € | 535,00 € | 01.09.2012 | - | - | - |
| 3 | 2. OG | Leerstand | 118,03 | - € | - € | - € | - € | - | - | - | - |
| 4 | Dachgeschoß | Füchsel / Schäffer zzgl. Nutzfl. | 130,30 | 830,00 € | 6,37 € | 150,00 € | 980,00 € | 01.11.2021 | - | 1.600,00 € | Kautionskonto |
| Gesamt: | | | 462,29 | 1.580,00 € | | 350,00 € | 1.930,00 € | | | 1.600,00 € | |

Versorgung: Gasetagenheizung



Immobilien Scott GmbH

Deutsche Bank:

IBAN: DE11870700240298288200
BIC: DEUTDE33HAN33

Geschäftsführer: Thomas Scott

Sitz: Plauen
Amtsgericht Chemnitz – HRB 28564

Immobilien Scott GmbH

Verkauf * Vermietung * Verwaltung



Immobilien Scott GmbH

Deutsche Bank: IBAN: DE11870700240298288200
BIC: DEUTDE33HAN30

Geschäftsführer: Thomas Scott

Sitz: Plauen
Amtsgericht Chemnitz – HRB 28564

Immobilien Scott GmbH

Verkauf * Vermietung * Verwaltung



Immobilien Scott GmbH

Deutsche Bank: IBAN: DE11870700240298288200
BIC: DEUTDE33HAN30

Geschäftsführer: Thomas Scott

Sitz: Plauen
Amtsgericht Chemnitz – HRB 28564