

Immobilien Scott GmbH

Verkauf * Vermietung * Verwaltung

14.03.2026



Wieprechtstr. 35 – WE11
08525 Plauen

Exposé **Obj.-Nr.: 107/23**

- ⇒ Schöne große 3-Zimmer-ETW im DG mit FBH, EBK, Wanne, Dusche und Balkon in Plauen (Hammervorstadt)
- ⇒ Wohnfläche ca. **86 m²**
- ⇒ Hausgeld mtl. **174 €**
- ⇒ Soll-Kaltmiete p. a. **6.192 €**
- ⇒ Kaufpreis Festpreis **102.900 €**

Anlagen

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

Hinweis:

Dieses Angebot ist nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Die Angaben basieren auf vom Eigentümer erteilten Informationen. Die Weitergabe an Dritte ist provisionspflichtig. Die Wohnung gilt hiermit als nachgewiesen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Widerrufsrecht: Sollte Ihnen die Wohnung oder das Angebot bereits bekannt sein, so bitten wir binnen 3 Tagen um eine entsprechende Mitteilung unter Angabe der Quelle. Der Interessent verpflichtet sich, sämtliche vertraulichen Informationen zum o. g. Objekt / zur o. g. Wohnung nur für die interne Prüfung (z. B. Beantragung der Finanzierung) zu nutzen und diese ohne ausdrückliche schriftliche Zustimmung weder zu verwenden oder zu verwerfen noch an Dritte weiterzugeben bzw. zu veröffentlichen.

Objektbeschreibung

Ort und Lage



Immobilien Scott GmbH

Deutsche Bank: IBAN: DE11870700240298288200
 BIC: DEUTDE33HAN30

Geschäftsführer: Thomas Scott

Sitz: Plauen
Amtsgericht Chemnitz – HRB 28564

Immobilien Scott GmbH

Verkauf * Vermietung * Verwaltung

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 Plauen im Stadtteil Hammervorstadt. Bis zum Zentrum / zur Altstadt Plaunens sind es nur 1,5 km (15 Min. Fußweg). Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergarten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Grundstück

Das Grundstück (Flurstück 1799 r) hat eine Größe von ca. 300 m² und ist nicht befahrbar. Der Hinterhof kann von den Mietern als Wäscheplatz genutzt werden. Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus bzw. den umliegenden Straßen. WE11 MEA 72/1000.

Gebäude / Wohnungen

Die Wohnung befindet sich in einem 1910 massiv erbauten, 5-geschossigen und unterkellerten Mehrfamilienhaus mit ausgebautem DG. Das Objekt ist in 11 ETW aufgeteilt. 1997 erfolgten umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen. Gesamt Wohn- und Nutzfläche Gebäude 795 m².

Die hier angebotene 3-Zimmer-ETW WE11 liegt im DG des Objektes. Das Treppenhaus ab 5. OG gehört mit zur Wohnung. Über eine geflieste Treppe mit Abstellraum gelangt man in die oberen Räume im DG: Flur, Bad mit Wanne und Dusche, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon und einer offenen Küche, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer.

Ausstattung: Bodenfliesen mit Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung, gefliestes Bad mit moderner ovaler Badewanne, Dusche und Fenster, überdachter Balkon, Küche mit Einbauküche, neue Dachflächenfenster, wenig Nebenkosten aufgrund guter Sanierung,

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit in Eigennutzung und wird bei Verkauf bezugsfrei. Das mtl. Hausgeld beträgt 174 € (inkl. 12,55 € Instandhaltungsrücklage). Eine Vermietung bis ca. 6,00 € / m² wäre möglich. Ein Energieausweis gültig bis 26.02.2030 liegt vor. Verbrauch 123,7 kWh (m².a), Effizienz D, Erdgas H. Weitere Informationen erhalten Sie über uns auf Anfrage. Besichtigungen sind über uns nach vorheriger Terminabsprache möglich.



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

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

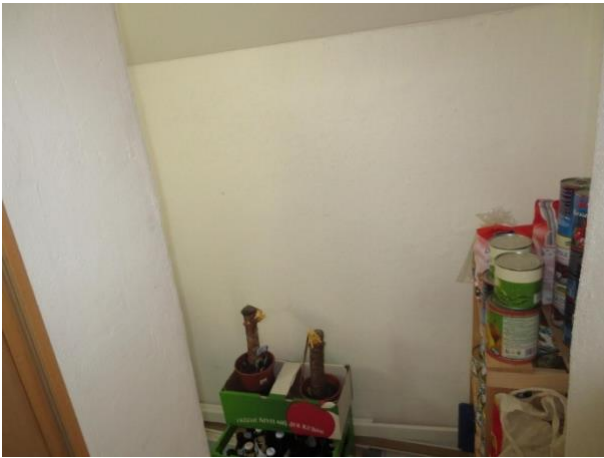
Deutsche Bank: IBAN: DE11870700240298288200
BIC: DEUTDE33HAN30

Geschäftsführer: Thomas Scott

Sitz: Plauen
Amtsgericht Chemnitz – HRB 28564

Immobilien Scott GmbH

Verkauf * Vermietung * Verwaltung



Immobilien Scott GmbH

Deutsche Bank: IBAN: DE11870700240298288200
BIC: DEUTDE33HAN30

Geschäftsführer: Thomas Scott

Sitz: Plauen
Amtsgericht Chemnitz – HRB 28564

