

Immobilien Scott GmbH

Verkauf * Vermietung * Verwaltung

18.02.2026



**Am Stadtwald 8 – WE6
08525 Plauen**

Exposé

- ⇒ vermietete 3-Zimmer-ETW im 2.OG (DG)
mit Wanne und traumhafter Fernsicht
in Plauen (Haselbrunn)
- ⇒ Wohnfläche ca. **61,40 m²**
- ⇒ Ist-Kaltmiete p. a. **3.780 €**
- ⇒ Hausgeld mtl. **294,31 €**
- ⇒ Kaufpreis **68.500 €**
- ⇒ Käuferprovision

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 provisiionspflichtig. Das Objekt gilt hiermit als nachgewiesen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Widerrufsrecht: Sollte Ihnen das Objekt / die Wohnung 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 / Wohnung 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. Die DSGVO / das BDSG ist zu beachten.

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 Spitzenstadt wurde durch die Plauener Spitze bekannt und gilt als architektonisch reizvoll. Die Wohnung befindet sich in Plauen im Stadtteil Haselbrunn. Öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahn, Bus), Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten sowie Ärzte befinden sich in fußläufiger Umgebung. Von der Wohnung aus hat man eine traumhafte Fernsicht über Plauen.

Grundstück

Das Objekt ist auf einem Grundstück (Flurstück 657a) mit einer Größe von ca. 760 m² gebaut und ist befahrbar. Der Hinterhof kann von den Mietern als Wäscheplatz genutzt werden. Stellplätze befinden auf dem Grundstück bzw. den umliegenden Straßen. MEA 1.498,60/10.000. BRW 66 €/m².

Gebäude / Wohnungen

Das 2-geschossige unterkellerte und einzeln stehende Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde 1929 massiv errichtet und 1993 umfangreich saniert / modernisiert. Das Objekt hat 6 Wohnungen mit einer Gesamt-WF von 492 m².

Die hier angebotene 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss (2. OG rechts) des Objektes und hat eine Wohnfläche von 61,40 m². Vom Flur aus gelangt man in alle Zimmer: Bad mit Wanne, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer.

Ausstattung: Wohnräume Laminat, hell gefliestes Bad mit Wanne, Fenster, Waschmaschinenanschluss und Handtuchrockner als Heizung, Küche mit Fliesenspiegel

Sonstiges

Die Wohnung ist seit 01.10.2023 wieder vermietet und wurde vorher frisch renoviert (neue Tapeten, Malerarbeiten und neue Fußbodenbeläge). Kaltmiete 315 € / NK 135 € / Warmmiete 450 €. Das mtl. Hausgeld beträgt 294,31 € (inkl. 22,35 € Instandhaltungsrücklage). Ein Energieausweis liegt vor. Verbrauch 122,85 kWh (m².a), Effizienz D, Erdgas. Für das Objekt gibt es eine Hausverwaltung. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung über uns möglich. Weitere Informationen erhalten Sie über uns auf Anfrage.



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