

++ Kapitalanlage für Einsteiger - günstiger Kaufpreis, top Renditeerwartung ++



Objektkennung 61
Rückertstraße 41, 08525 Plauen

AQ-Invest GmbH
Am Pfarrteich 5, 08261 Arnoldsgrün



Eckdaten

Baujahr:	1900
Wohnfläche:	ca. 373,29 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 300 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Etagenzahl:	4
Zustand:	Saniert

Alt-/Neubau:	Altbau
Qualität der Ausstattung:	Normal
Keller:	Ja
Vermietet:	Ja
Jahresnettomiete:	21.000,00 €
Kaufpreis:	349.000,00 €

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Objektbeschreibung

Bei unserem Angebot handelt es sich um ein 1997 saniertes Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen.

Ausstattung

- historische Klinkerfassade
 - 7 Wohnungen
 - Kunststofffenster mit Isolierverglasung
 - Kernsanierung 1997
 - Gas- Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung
-
- Kaltmiete p.a. IST: 13.222,32 € (aktuell 3 Wohnungen unvermietet, aber bereits renoviert)
 - Kaltmiete p.a. SOLL: 21.000 €

Lagebeschreibung

Das Mehrfamilienhaus in Wohnlage befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Stadtteil von Plauen. Der Stadtteil besticht durch seine grünen Parks und Spielplätze, die zum Verweilen und Entspannen einladen. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, sodass die Infrastruktur für Familien ideal ist. Zudem ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sehr gut, was die Erreichbarkeit des Stadtzentrums erleichtert.

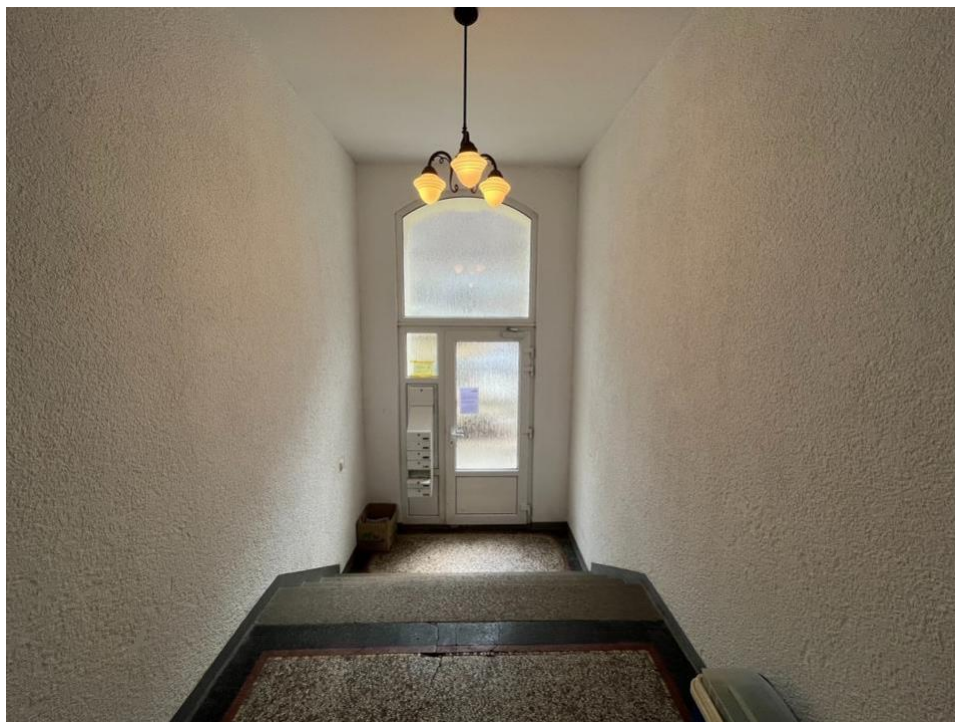
Plauen selbst ist eine charmante Stadt, die für ihre historische Altstadt und ihre kulturellen Veranstaltungen bekannt ist. Besucher können die beeindruckende Architektur bewundern und in den gemütlichen Cafés und Restaurants entspannen. Neben zahlreichen Geschäften und Boutiquen bietet die Stadt auch ein abwechslungsreiches Freizeitangebot, von Museen über Theater bis hin zu Parks und Seen.

Die Region um Plauen zeichnet sich durch ihre landschaftliche Vielfalt aus. Von malerischen Wanderwegen über idyllische Radwege bis hin zu historischen Sehenswürdigkeiten gibt es hier viel zu entdecken. Die Nähe zur Natur und die gute Luftqualität machen die Region besonders attraktiv für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Insgesamt bietet die Gegend rund um Plauen somit eine hohe Lebensqualität und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Sonstiges

Bei Rückfragen können Sie uns gern kontaktieren.

Wir haben stets eine Auswahl an Objekten im Portfolio, welche nicht öffentlich zugänglich sind. Lassen Sie uns gern Ihre Suchwünsche zukommen, wir finden sicher die richtige Immobilie für Sie!



IMG_6114



20180821_103551



2015-03-25 10.08.36



2015-03-25 10.08.51



2015-03-25 10.08.18



2015-03-25 10.09.01



IMG_6123



IMG_6126



IMG_6130



IMG_6120

