

# Immobilien Scott GmbH

Verkauf \* Vermietung \* Verwaltung

18.02.2026

## Exposé



- ⇒ Paketangebot! 2 vermietete ETW im DG mit Dusche und Abstellraum in Plauen (Preißelpöhl)
- ⇒ Wohnfläche Gesamt **93,35 m<sup>2</sup>**
- ⇒ Ist-Kaltmiete Gesamt p. a. **5.196 €**  
Soll-Miete Gesamt p.a. **5.601 €**
- ⇒ Hausgeld mtl. Gesamt **394,95 €**
- ⇒ Kaufpreis Paket **93.500 €**

**Mozartstr. 9 – WE7 und WE8**  
**08525 Plauen**

## 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 Auftraggeber erteilten Informationen. Die Weitergabe an Dritte ist provisionspflichtig. Das Objekt 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. Mit Zusendung des Exposés beginnt eine 14-tägige Widerspruchsfrist. Der Interessent verpflichtet sich, sämtliche vertraulichen Informationen 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. 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

### 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



Immobilien Scott GmbH

Deutsche Bank: IBAN: DE11870700240298288200  
BIC: DEUTDE33HAN30

Geschäftsführer: Thomas Scott

Sitz: Plauen  
Amtsgericht Chemnitz – HRB 28564

# Immobilien Scott GmbH

Verkauf \* Vermietung \* Verwaltung

architektonisch reizvoll. Das Objekt befindet sich in einer schönen Lage im Stadtteil Preißeppühl (Reißiger Vorstadt). Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen sowie Ärzte befinden sich in fußläufiger Umgebung.

## Grundstück

Das Grundstück (Flurstück 1959 u) hat eine Größe von 290 m<sup>2</sup> und ist nicht befahrbar. Stellplätze befinden sich vor dem Objekt bzw. den umliegenden Straßen. Der Hinterhof kann von den Mietern als Wäscheplatz genutzt werden.

## Gebäude / Wohnungen

Das 3-geschossige Mehrfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss wurde 1900 massiv im Gründerbaustil erbaut und ist unterkellert. Im Objekt befinden sich 8 Wohnungen mit einer Gesamt-WF von 423,7 m<sup>2</sup>. In den 90'er Jahren erfolgten umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten. Wir bieten Ihnen ein Paket über 2 vermietete Wohnungen im DG an:

Wohnung 7 – Die hier angebotene 2-Zimmer-ETW (WF 48,88 m<sup>2</sup>) befindet sich im DG rechts. Über einen kleinen Flur gelangt man in ein Wohnzimmer mit Zugang zum Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche sowie eine Küche. Der Wohnung sind zusätzlich ein Abstellraum sowie ein Kellerabteil zugeordnet. Die Wohnung ist für eine mtl. Kaltmiete von 216,50 € vermietet (Warmmiete 376,50 €). Das mtl. Hausgeld beträgt 203,12 € (inkl. 48,95 € Instandhaltungsrücklage). MEA 139/1000

Wohnung 8 – Weiterhin bieten wir Ihnen eine 1-Zimmer-ETW (WF 44,47 m<sup>2</sup>) im DG links an. Über einen Flur gelangen Sie in ein Wohn-/Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche sowie eine Küche. Der Wohnung sind zusätzlich ein Abstellraum sowie ein Kellerabteil zugeordnet. Die Wohnung ist für eine mtl. Kaltmiete von 216,50 € vermietet (Warmmiete 376,50 €). Das mtl. Hausgeld beträgt 191,83 € (inkl. 44,72 € Instandhaltungsrücklage). MEA 127/1000

Ausstattung: Bad mit Dusche, Erdgas-Zentralheizung 2024, Kunststoff-Isolierglas-Fenster, je ein Abstellraum und Kellerabteil

## Sonstiges

Beide Wohnungen sind vermietet. Gesamt-Kaltmiete mtl. 433 €. Ein Energieausweis gültig bis 21.02.2028 liegt vor, Bedarf 131,7 kWh (m<sup>2</sup>.a), Effizienz E. Besichtigungen sind nach vorheriger Terminvereinbarung über uns möglich. Weitere Informationen erhalten Sie über uns auf Anfrage.

## Wohnung 7



Immobilien Scott GmbH

Deutsche Bank: IBAN: DE11870700240298288200  
BIC: DEUTDE33HAN30

Geschäftsführer: Thomas Scott

Sitz: Plauen  
Amtsgericht Chemnitz – HRB 28564

# Immobilien Scott GmbH

Verkauf \* Vermietung \* Verwaltung



## Wohnung 8



Immobilien Scott GmbH

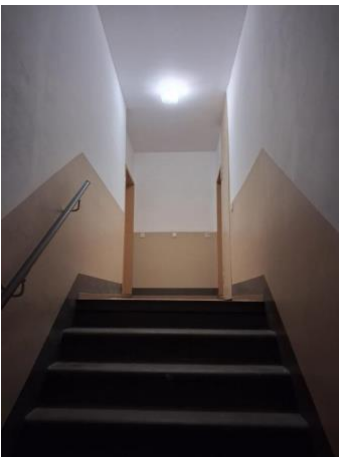
Deutsche Bank: IBAN: DE11870700240298288200  
BIC: DEUTDE33HAN30

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

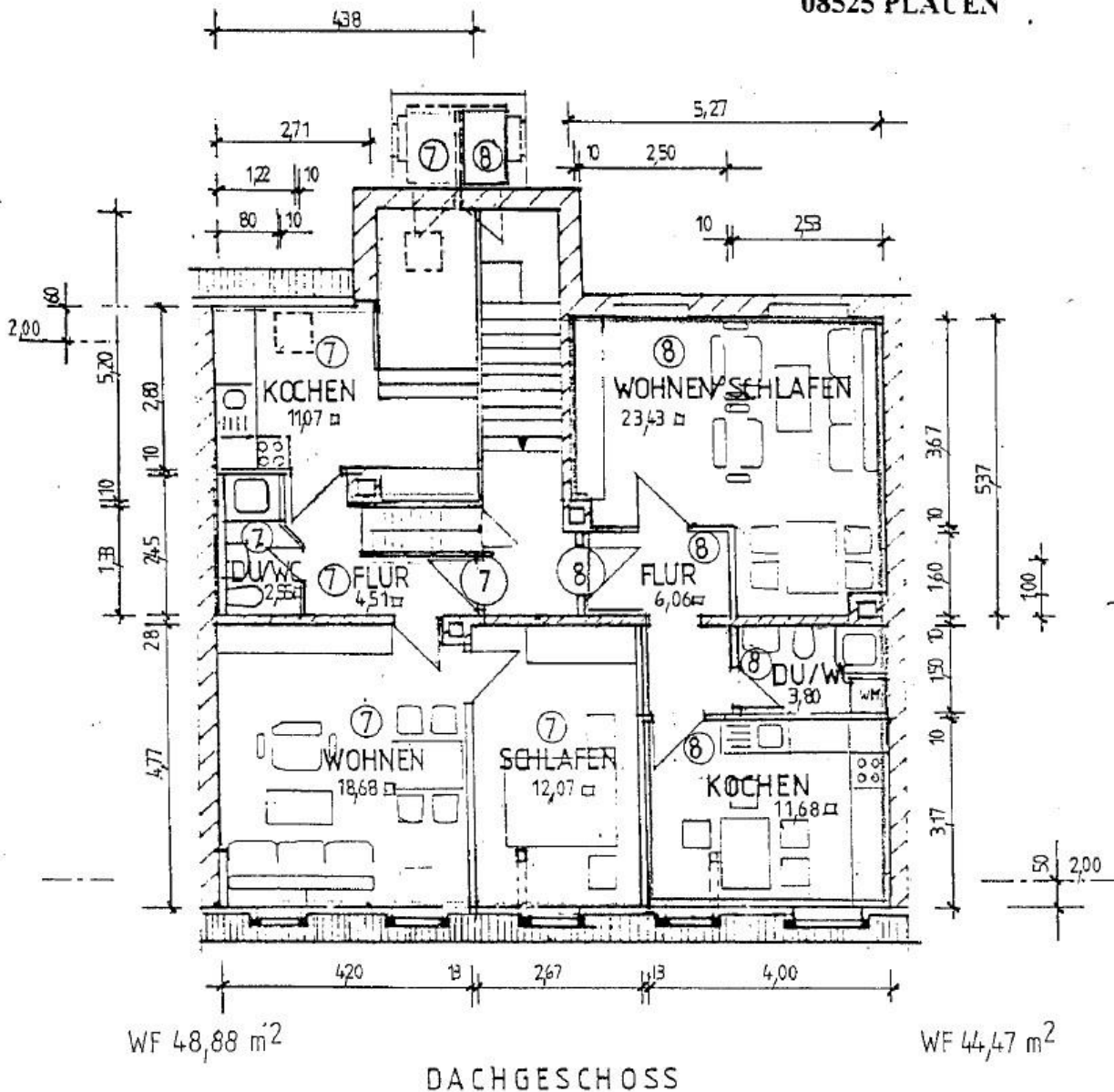
Geschäftsführer: Thomas Scott

Sitz: Plauen  
Amtsgericht Chemnitz – HRB 28564

# Immobilien Scott GmbH

Verkauf \* Vermietung \* Verwaltung

08525 PLAUEN



Immobilien Scott GmbH

Deutsche Bank: IBAN: DE11870700240298288200  
BIC: DEUTDE33HAN

Geschäftsführer: Thomas Scott

Sitz: Plauen  
Amtsgericht Chemnitz – HRB 28564