

immobiliya.es · Exposé · L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin ·
info@immobiliya.es

PLAUEN-HASELBRUNN · CASA · ALQUILADO

Edificio de siete viviendas alquilado en Plauen, Sajonia

Siete viviendas, seis alquiladas, con 1.928,77 € de renta neta mensual y margen para subirla

450.000 €

560 m²

16 habitaciones

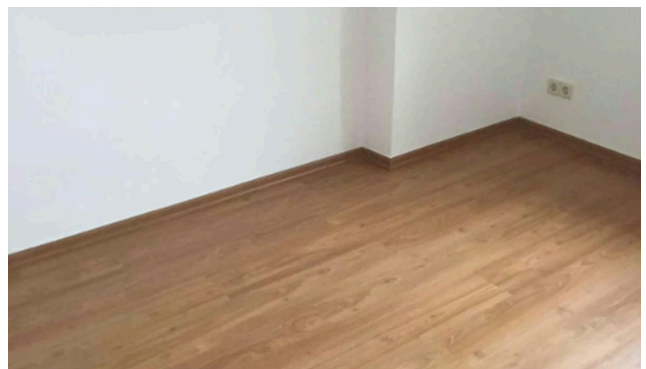
ya alquilado

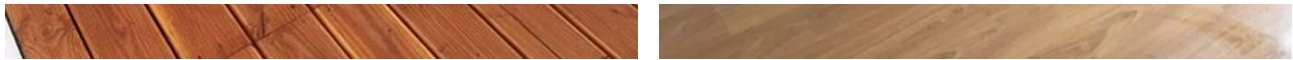


Kate Lehmann

+49 30 762 149 75

Kate Lehmann · +49 30 762 149 75 · WhatsApp +49 162 100 85 16 · info@immobiliya.es ·
<https://immobiliya.es/inmuebles/casa-plauen-6000g>





El inmueble

Edificio residencial en la Morgenbergstraße, en el barrio de Haselbrunn. Según el certificado energético se construyó en 1905. Tiene cuatro plantas con siete viviendas, 16 habitaciones en total y unos 561 m² habitables sobre una parcela de 505 m².

Hoy hay seis viviendas alquiladas. La renta neta, sin gastos, es de 1.928,77 € al mes, unos 23.145 € al año. Los gastos repercutibles a los inquilinos suman otros 1.273,23 € mensuales, de modo que el cobro total ronda los 3.222 €. Se vende con los contratos en vigor.

Queda margen. Un garaje está en negociación de alquiler y podría aportar unos 240 € netos al mes. En la planta baja, a la derecha, hay una unidad pequeña de 15,59 m² vacía; alquilada, sumaría entre 100 y 150 € mensuales, quizá algo más.

El estado es cuidado, sin lujos. Parte de las estancias tiene suelo laminado y las cocinas y los baños están alicatados. La calefacción es de gas y la caldera data de 1995, así que conviene contar con su sustitución a medio plazo. El certificado energético, de abril de 2019, indica 147 kWh/(m²·a), clase D.

Siete viviendas, seis alquiladas

1.928,77 € de renta neta mensual

Garaje en negociación, unos 240 €/mes

Unidad de 15,59 m² por alquilar

Edificio de 1905, cuatro plantas

Calefacción de gas de 1995

Clase energética D

Datos principales

Tipo	Casa
Ciudad	Plauen, Haselbrunn
Región (Land)	Sajonia
Código postal	08525
Superficie	560 m ²
Terreno	505 m ²
Habitaciones	16

Año de construcción	1995
Estado	ya alquilado
Clase energética	D
Demanda de energía	102,47 kWh/(m²·a)
Fuente de energía	gas natural
Referencia	6000g

La ubicación

Plauen tiene unos 64.000 habitantes y es la ciudad más grande del Vogtland, la comarca del suroeste de Sajonia que linda con Baviera y con la República Checa. Es conocida por su encaje, la Plauener Spitze. La autopista A72 pasa junto a la ciudad y a unos 30 km enlaza con la A9, el eje Múnich-Berlín.

La ciudad tiene tranvía además de autobús. La Morgenbergstraße se ha renovado hace poco, con obras en la calle y un firme nuevo.

A quién puede interesar. Para un inversor que busca un edificio completo con renta ya cobrada en una ciudad media de Sajonia y que admite gestionar inquilinos y prever la renovación de la caldera.

[Más inmuebles en Plauen →](#)

Cuánto cuesta en total

Impuesto sobre la compra (Sajonia, 5,50 %)
24.750 €

Notario y registro de la propiedad (aprox. 1,5–2 %)
6.750–9.000 €

Valores orientativos calculados sobre el precio solicitado. La comisión y quién la paga se fijan en el contrato de intermediación, conforme a la ley alemana (§§ 656a–656d BGB).

Información sobre el derecho de desistimiento

Información sobre el derecho de desistimiento

En caso de que se celebre un contrato de intermediación inmobiliaria, los consumidores tienen el siguiente derecho de desistimiento:

Derecho de desistimiento

Tiene usted derecho a desistir del contrato de intermediación en un plazo de catorce días sin necesidad de justificación.

El plazo de desistimiento expirará a los catorce días del día de la celebración del contrato.

Para ejercer el derecho de desistimiento, deberá usted notificarnos (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.es) su decisión de desistir del contrato a través de una declaración inequívoca (por ejemplo, una carta enviada por correo postal o un correo electrónico). Podrá utilizar el modelo de formulario de desistimiento adjunto, aunque su uso no es obligatorio.

Para cumplir el plazo de desistimiento, basta con que la comunicación relativa al ejercicio por su parte de este derecho sea enviada antes de que venza el plazo correspondiente.

Consecuencias del desistimiento

En caso de desistimiento por su parte, le devolveremos todos los pagos recibidos de usted, incluidos los gastos de entrega (con la excepción de los gastos adicionales resultantes de la elección por su parte de una modalidad de entrega diferente a la modalidad menos costosa de entrega ordinaria que ofrezcamos) sin ninguna demora indebida y, en todo caso, a más tardar catorce días a partir de la fecha en la que se nos informe de su decisión de desistir del presente contrato. Procederemos a efectuar dicho reembolso utilizando el mismo medio de pago empleado por usted para la transacción inicial, a no ser que haya usted dispuesto expresamente lo contrario; en todo caso, no incurrirá en ningún gasto como consecuencia del reembolso.

Si usted ha solicitado que la prestación de servicios dé comienzo durante el período de desistimiento, nos abonará un importe proporcional a la parte ya prestada del servicio en el momento en que nos haya comunicado su desistimiento, en relación con el objeto total del contrato.

Fin de la información sobre el derecho de desistimiento

Original en alemán

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.es) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein

mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Su persona de contacto para este inmueble



Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp	+49 162 100 85 16
Móvil	+49 162 100 85 16
Teléfono fijo	+49 30 762 149 75
Correo electrónico	info@immobiliya.es