

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

PLAUEN-HASELBRUNN · MAISON · LOUÉ

Immeuble de 7 logements loué à Plauen, 562 m² habitables

Sept appartements sur quatre niveaux, 1 928 € de loyers hors charges encaissés chaque mois

450 000 €

560 m²

16 pièces

déjà loué



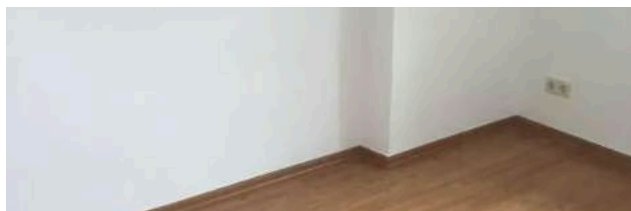
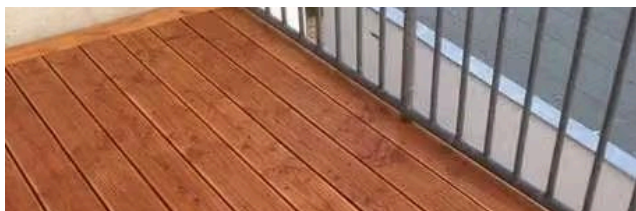
Kate Lehmann

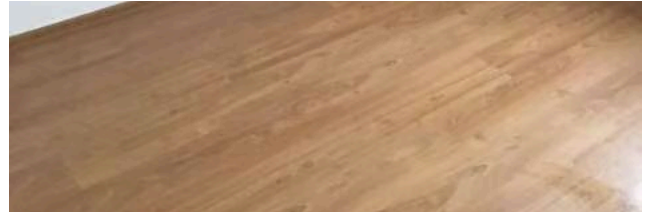
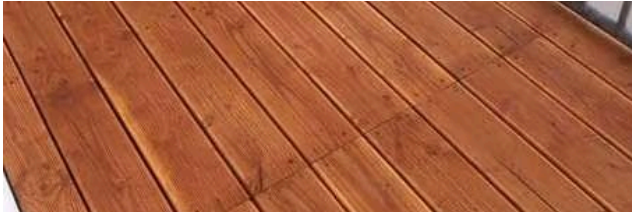
Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 75



Notre équipe ne parle pas français : nous vous répondons en anglais, en allemand ou en russe.

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





Le bien

Immeuble de rapport construit en 1905, dans la Morgenbergstraße à Plauen. Sept logements répartis sur quatre niveaux, pour environ 561,6 m² habitables sur un terrain de 505 m². Le bien est vendu loué, locataires en place.

Les loyers hors charges atteignent aujourd'hui 1 928,77 € par mois, soit un peu plus de 23 100 € par an. Les charges récupérables s'élèvent à 1 273,23 € mensuels, ce qui porte le total encaissé à environ 3 222 € charges comprises. Le rendement brut annoncé tourne autour de 5 %.

Deux leviers existent. Un garage est en négociation pour une location qui rapporterait près de 240 € nets par mois. Au rez-de-chaussée droit, un petit lot de 15,59 m² est vacant. Une fois reloué, il apporterait de 100 à 150 € mensuels, peut-être davantage.

Les appartements sont dans un état moyen mais correct, avec du stratifié dans une partie des pièces et du carrelage dans les cuisines et salles de bains. L'immeuble est bien tenu. La chaudière au gaz date de 1995 et son remplacement est à prévoir à moyen terme. Le diagnostic énergétique de 2019 indique 147 kWh/m²/an, classe D selon la grille allemande.

7 logements sur 4 niveaux

1 928,77 € de loyers HC mensuels

Vendu loué, locataires en place

Garage et petit lot à louer

Chaudière gaz de 1995

Classe énergétique D

Terrain de 505 m²

Caractéristiques

Type	Maison
Ville	Plauen, Haselbrunn
Région (Land)	Saxe
Code postal	08525
Surface	560 m ²
Terrain	505 m ²

Pièces	16
Année de construction	1995
Situation	déjà loué
Classe énergétique (Allemagne)	D
Besoin en énergie	102,47 kWh/(m²·an)
Énergie de chauffage	gaz naturel
Référence	6000g

Situation

Plauen compte environ 64 000 habitants et constitue la principale ville du Vogtland, au sud-ouest de la Saxe, près des limites de la Bavière, de la Thuringe et de la République tchèque. La ville doit sa notoriété à sa dentelle, la « Plauener Spitze ». Son taux de chômage figure parmi les plus bas de Saxe.

L'immeuble se trouve dans le quartier de Haselbrunn. La Morgenbergstraße a récemment fait l'objet de travaux de voirie, chaussée refaite comprise. Le centre-ville se rejoint en bus ou en tramway, et les équipements du quotidien sont accessibles à pied. L'A72 passe en bordure de la ville et rejoint à 30 km l'A9, l'axe Munich–Berlin.

Pour qui. Un investisseur qui cherche un immeuble entier déjà productif de revenus, avec une marge de progression sur les loyers et une chaudière à budgéter dans les années qui viennent.

[Plus de biens à Plauen →](#)

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Saxe, 5,50 %)	24 750 €
-----------------------------------	----------

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	6 750–9 000 €
--	---------------

Valeurs indicatives calculées sur le prix demandé. La commission et la personne qui la paie sont fixées dans le contrat de courtage, conformément au droit allemand (§§ 656a à 656d BGB).

Information sur le droit de rétractation

Information sur le droit de rétractation

En cas de conclusion d'un contrat de courtage, les consommateurs disposent du droit de rétractation suivant :

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat de courtage sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tél. : +49 30 762 149 75, E-mail : info@immobiliya.fr) votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-joint, mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de la rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informés de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Fin de l'information sur le droit de rétractation

Version originale allemande

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.fr) 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

Votre interlocutrice pour ce bien



Kate Lehmann

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp +49 162 100 85 16

Portable +49 162 100 85 16

Téléphone fixe +49 30 762 149 75

E-mail info@immobiliya.fr



Langue de nos échanges

Notre équipe ne parle pas français : nous vous conseillons en allemand, en anglais ou en russe. Ce site et nos e-mails automatiques sont en français ; pour les échanges personnels, par écrit ou au téléphone, l'anglais est en général le plus simple.