

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

PLAUEN-OSTVORSTADT · MAISON · LIBRE

Plauen : maison de 1930 avec 3 logements, rénovation complète

Maison de rapport de 1930 à Plauen, 3 logements sur 280 m², entièrement à rénover

47 000 €

280 m²



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-632111>



Le bien

Une maison construite en 1930 dans l'Ostvorstadt de Plauen, divisée en trois logements. La surface atteint 280 m² sur une parcelle d'un peu plus de 203 m². Tout est à refaire.

Le bâtiment demande une rénovation complète, du sol au toit. Aucun diagnostic énergétique n'est communiqué, ce qui est cohérent avec l'état actuel. Il faut donc chiffrer le chantier en entier avant de raisonner en rendement. En contrepartie, la remise à neuf permet d'ajouter des balcons et d'aménager des places de stationnement, deux points qui comptent à la location.

Le vendeur propose aussi un second immeuble, situé dans l'Altenburger Straße à Zeitz, avec un prix global pour l'ensemble. Il s'agit d'environ 400 m² de bâti, avec la possibilité de créer quatre à six logements. Une aide publique pour la rénovation et la pose de balcons serait probablement accessible, point à vérifier au cas par cas. À l'arrière se trouve une seconde construction, autrefois salle de réception pour fêtes et mariages, aujourd'hui fermée et très dégradée.

À noter : Zeitz n'est pas à Plauen. Les deux immeubles sont dans deux villes et deux Länder différents, ce qui suppose deux chantiers et deux gestions locatives distinctes.

Construction de 1930, trois logements

280 m² sur 203 m² de terrain

Rénovation complète à prévoir

Balcons et stationnement réalisables

Centre de Plauen à 1,3 km

Second immeuble à Zeitz en option

Caractéristiques

Type	Maison
Ville	Plauen, Ostvorstadt
Région (Land)	Saxe
Code postal	08527
Surface	280 m ²
Terrain	203,21 m ²
Situation	libre
Référence	6321II

Situation

Plauen est la principale ville du Vogtland, au sud-ouest de la Saxe, non loin des frontières avec la Bavière et la République tchèque. La ville compte environ 65 000 habitants et reste connue en Allemagne pour sa dentelle. L'Ostvorstadt est un quartier résidentiel situé à environ 1,3 km du centre. Supermarchés, crèches et écoles s'y trouvent à proximité.

Zeitz, où se trouve le second immeuble, est une ville moyenne du sud de la Saxe-Anhalt, au sud de Leipzig.

Pour qui. Un investisseur habitué aux rénovations lourdes, capable de piloter un chantier complet sur place ou par un maître d'œuvre local, et prêt à construire son rendement sur la remise à neuf plutôt que sur des loyers déjà en place.

[Plus de biens à Plauen →](#)

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Saxe, 5,50 %)	2 585 €
-----------------------------------	---------

Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	705–940 €
--	-----------

Commission d'agence	6 000 € TTC
---------------------	-------------

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.