

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

PLAUEN-HASELBRUNN · CASA · AFFITTATO

Palazzina di sette appartamenti a Plauen, sei già affittati

Sette unità su quattro piani, 561 m² abitabili e circa 1.929 € al mese di affitti netti

450.000 €

560 m²

16 locali

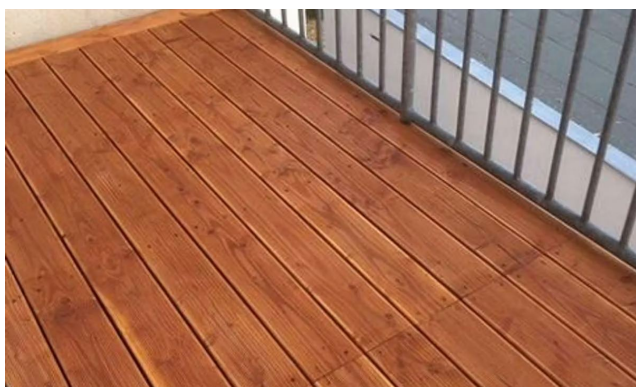
già affittato



Luba Baumgärtner

Parla italiano · +49 30 762 149 76

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.it ·
<https://immobiliya.it/immobili/casa-plauen-6000g>





L'immobile

Un edificio plurifamiliare in Morgenbergstraße, nel quartiere Haselbrunn di Plauen. Quattro piani, sette appartamenti, circa 561 m² di superficie abitativa su un lotto di 505 m². Secondo l'attestato energetico la costruzione risale al 1905: è una palazzina d'epoca, non un edificio degli anni Novanta.

Sei unità su sette sono locate. Gli affitti netti incassati arrivano a circa 1.929 € al mese, quindi poco più di 23.000 € l'anno. A questi si aggiungono circa 1.273 € mensili di spese accessorie ripartite sugli inquilini, per un canone lordo complessivo intorno ai 3.222 €. L'immobile si compra con i contratti in corso.

Ci sono margini per aumentare le entrate. È in trattativa l'affitto di un garage, che porterebbe circa 240 € netti in più al mese. Resta poi libera una piccola unità di circa 15,6 m² al piano terra, a destra: una volta affittata, può rendere indicativamente tra 100 e 150 € al mese.

Gli appartamenti sono in condizioni normali e tenuti con cura, con laminato in alcune stanze e piastrelle in bagni e cucine. Anche la struttura nel suo insieme è in buono stato. L'impianto di riscaldamento a gas è del 1995, quindi ha qualche decennio alle spalle. La classe energetica è D, con un consumo di 147 kWh/(m²·a) rilevato nell'attestato del 2019.

Sette unità abitative su quattro piani

Sei appartamenti già affittati

Circa 1.929 € netti al mese

Garage in trattativa, circa 240 €

Piccola unità sfitta da 15,6 m²

Edificio del 1905, ben tenuto

Riscaldamento a gas del 1995

Dati principali

Tipo	Casa
Città	Plauen, Haselbrunn
Regione (Land)	Sassonia
CAP	08525
Superficie	560 m ²
Terreno	505 m ²

Locali	16
Anno di costruzione	1995
Stato	già affittato
Classe energetica	D
Fabbisogno energetico	102,47 kWh/(m²·a)
Fonte di energia	Gas naturale pesante
Codice immobile	6000g

La posizione

Plauen è la città principale del Vogtland, nel sud-ovest della Sassonia, vicino al confine con la Baviera e la Repubblica Ceca. Conta circa 64.000 abitanti ed è nota per il pizzo di Plauen, una lavorazione tessile che l'ha resa famosa come «città del pizzo». Ha una rete di tram e autobus urbani e collegamenti ferroviari regionali.

L'autostrada A72 passa ai margini della città e dopo circa 30 km si innesta nella A9, l'asse che collega Monaco di Baviera e Berlino. Secondo la descrizione originale, Morgenbergstraße è stata di recente oggetto di lavori stradali e di rifacimento del manto, e i servizi quotidiani come negozi, scuole e asili si raggiungono a piedi.

A chi può interessare. Per chi cerca un investimento a reddito già avviato in una città di provincia della Sassonia, con affitti in corso e qualche entrata aggiuntiva ancora da mettere a frutto.

[Altri immobili a Plauen →](#)

Quanto costa in tutto

Imposta sull'acquisto (Sassonia, 5,50 %) 24.750 €

Notaio e registro fondiario (circa 1,5–2 %) 6.750–9.000 €

Provvigione dell'agenzia 17850 IVA inclusa

Valori indicativi calcolati sul prezzo richiesto. La provvigione e chi la paga sono stabiliti nel contratto di mediazione, secondo la legge tedesca (§§ 656a–656d BGB).

Informazioni sul diritto di recesso

Informazioni sul diritto di recesso

Nel caso in cui venga concluso un contratto di mediazione, i consumatori hanno il seguente diritto di recesso:

Diritto di recesso

Ha il diritto di recedere dal contratto di mediazione, senza indicarne le ragioni, entro quattordici giorni.

Il periodo di recesso scade dopo quattordici giorni dal giorno della conclusione del contratto.

Per esercitare il diritto di recesso, è tenuto a informarci (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.it) della sua decisione di recedere dal presente contratto tramite una dichiarazione esplicita (ad esempio lettera inviata per posta o e-mail). A tal fine può utilizzare il modulo tipo di recesso allegato, ma non è obbligatorio.

Per rispettare il termine di recesso, è sufficiente inviare la comunicazione relativa all'esercizio del diritto di recesso prima della scadenza del periodo di recesso.

Effetti del recesso

Se recede dal presente contratto, le saranno rimborsati tutti i pagamenti che ha effettuato a nostro favore, compresi i costi di consegna (ad eccezione dei costi supplementari derivanti dalla sua eventuale scelta di un tipo di consegna diverso dal tipo meno costoso di consegna standard da noi offerto), senza indebito ritardo e comunque entro quattordici giorni dal giorno in cui siamo informati della sua decisione di recedere dal presente contratto. Detti rimborsi saranno effettuati utilizzando lo stesso mezzo di pagamento da lei usato per la transazione iniziale, salvo che lei non abbia espressamente convenuto altrimenti; in ogni caso, non dovrà sostenere alcun costo quale conseguenza di tale rimborso.

Se ha richiesto di iniziare la prestazione di servizi durante il periodo di recesso, è tenuto a pagarci un importo proporzionale a quanto fornito fino al momento in cui ci ha comunicato il recesso dal presente contratto, rispetto a tutte le prestazioni previste dal contratto.

Fine delle informazioni sul diritto di recesso

Originale in lingua tedesca

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.it) 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