

# Ihr Top-Anlagepaket in Falkenstein!

Nr. 7622





### Adresse

08223 Falkenstein/Vogtland (Die vollständige Adresse des Objekts erhalten Sie vom Anbieter.)

### Kontakt

Herr Mario Bley

Tel: -

Mobil: +49 (0)174 206 58 62

Fax: +49 (0)3733 42 99 63

E-Mail: [m.bley@wohnungsboerse-erzgebirge.de](mailto:m.bley@wohnungsboerse-erzgebirge.de)

### Objektdetails

Objekttyp	Wohn- und Geschäftshaus
Wohnfläche	ca. 297 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 434 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	ca. 359 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 280 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	ca. 359 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten	6
PLZ	08223
Ort	Falkenstein/Vogtland

### Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	132 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	03.09.2028
Baujahr lt.	1900
Energieausweis	

### Ausstattung

Befeuerung	Erdgas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Unterkellert	Ja
Badewanne	Ja
Dusche	Ja
eigener Kellerraum	Ja

### Sonstige Angaben

Verfügbar ab	sofort
Vermietet	Ja

### Kosten

Kaufpreis	230.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % vom Kaufpreis inkl. gesetzl. MwSt.
Mieteinnahmen pro Monat	1.846,13 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	1.846,13 €
mtl. Mieteinnahmen (Soll)	2.705,95 €

wesentlicher  
Energieträger Gas  
Energieeffizienzklasse E

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine komplette Wohnungseigentumsgemeinschaft in guter Lage von Falkenstein. Das angebotene Paket besteht aus 6 Wohneinheiten, in denen Ihren Mietern Wohnflächen zwischen 49 m<sup>2</sup> und 62 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen sowie einer Gewerbeeinheit mit 62,72 m<sup>2</sup>. In der Gewerbeeinheit sollte eine Renovierung vorgesehen werden.

Das Gebäude wurde im Jahre 1997 komplett saniert und im Laufe der Jahre fortlaufend instandgehalten. Weiterhin gehört zu jeder Einheit ein eigener Keller. Die ausgewiesenen Mieten sind Bruttomieten. Für weitere Informationen bitten wir Sie bei der Anfrage um Ihre vollständigen Kontaktdaten.

## Ausstattung

- 6 Wohneinheiten, 2 davon komplett renoviert, 1 möbliert
- 1 Gewerbeeinheit (Renovierung notwendig)
- Heizung wurde 2021/22 komplett erneuert
- Fenster im Treppenhaus und das Treppenhaus sind noch renovierungsbedürftig
- 280 m<sup>2</sup> Grundstück
- 359,43 m<sup>2</sup> vermietbare Fläche

## Lage

Das Anlageobjekt befindet sich in Falkenstein/Vogtland, eine Kleinstadt im sächsischen Vogtlandkreis. Sie gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Falkenstein und ist dem Städteverbund Göltzschtal angegliedert. Falkenstein wird im vertakteten ÖPNV des Verkehrsverbunds Vogtland von mehreren Buslinien bedient. Die PlusBus-Linien 10, 50 und 70 ergeben zusammen einen 20-Minuten-Takt nach Auerbach und Rodewisch. Die Stadt liegt an der Bundesstraße 169 und hat an der Autobahnauffahrt Plauen-Ost eine direkte Anbindung an die A 72 in Richtung Hof (über die A 9 nach München/Leipzig/Berlin) und Chemnitz weiter über die A 4 nach Dresden / Wrocław (Breslau) / Kraków (Krakau). Weiterhin befinden sich alle Dinge des täglichen Bedarfs in naher Umgebung.

## Sonstiges

Diese angebotene Immobilie wird auf der Basis eines exklusiven Alleinauftrages vermarktet. Aus diesem Grund können Objektbesichtigungen nur mit uns vereinbart werden und mit unserer Anwesenheit stattfinden. Wir stehen Ihnen dafür gerne zur Verfügung.

Zur Freude und Sicherheit an der eigenen Immobilie, sollte die Finanzierung dieses Eigentums solide abgesichert sein! Auch hier sind wir mit unserer langjährigen Erfahrung gern Ihr Ansprechpartner!

Die Einschätzung der langfristigen Wertentwicklung von Immobilien bleibt positiv. Weitere Informationen und Daten zum Objekt erhalten Sie gerne auf Anfrage. Sollte diese Immobilie nicht Ihren Suchkriterien entsprechen, finden Sie weitere Objekte auf unserer Homepage: [www.wohnungsboerse-erzgebirge.de](http://www.wohnungsboerse-erzgebirge.de)

Wir suchen für Sie! Viele unserer Kauf- und Mietinteressenten suchen über uns laufend Wohnungen und Häuser zum Kauf oder zur Miete. Bitte kontaktieren Sie uns! Diskrete und kompetente Abwicklung sind bei uns garantiert.

Zusatzinfo:

Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma Wohnungsbörse Erzgebirge erteilt wurden. Für deren Richtigkeit wird keine Haftung übernommen.



Hausflur



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Schlafen



Küche



Flur



Wohnen



Flur



Schlafen



Küche



Küche



Flur



Bad