



Exposé K149

1-Raum-Eigentumswohnung im Stadtteil Stadtmitte

Wohnungsdaten

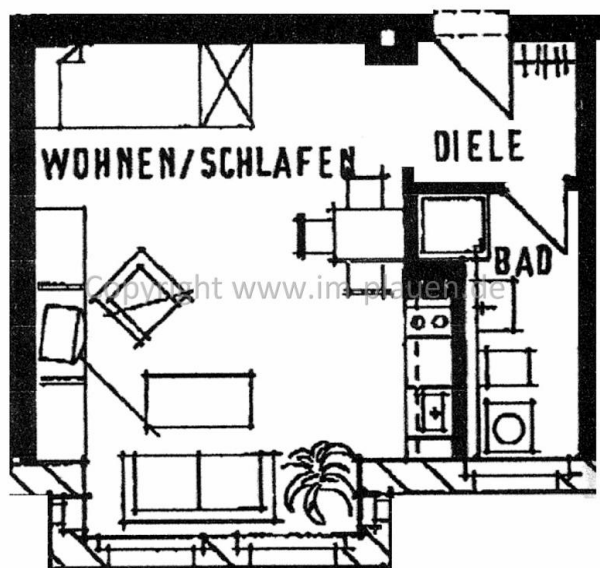
Straße	Krausenstraße 24
Plz. Ort	08523 Plauen
Etage	2.Obergeschoss / Etagenwohnung
Fläche ca.	32,60 m²
MEA an der WEG	44,190/1.000

Erwerbskonditionen

Erhaltungsrücklage	2.477,13 €
Käuferprovision	1.261,40 €

Kaufpreis 26.500,00 €

Grundriss



Objektbild



QR Code (Link zur Homepage)



Austritte

- kein Austritt

Fußboden

- Laminat

Badezimmer

- Dusche • Bad mit Fenster

Besonderheiten

- offene Küche

Einbauküche

- vorhanden

Aufzug

- nein

Stellplatz

- öffentliche Verkehrsfläche

Wohnungszustand

- gepflegt

Nebenträume

- Keller

Gemeinschaftsräume

- keine weiteren vorhanden



Wohnungsausstattung

Wohnung & Aufteilung:

Kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 32,60 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Küche:

Offener Küchenbereich im Wohn- und Schlafraum mit vorhandener Einbauküche – funktional und sofort nutzbar.

Badezimmer:

Tageslichtbad mit Dusche sowie Waschmaschinenanschluss.

Fußböden:

Laminat im Wohnbereich und Fliesen im Badezimmer.

Zustand:

Gepflegter Zustand – solide Basis für eine langfristige Vermietung.

Stellplatz:

Öffentliche Parkmöglichkeiten im direkten Umfeld vorhanden.

Nebenräume:

Kellerabteil zur Wohnung.

Gebäude:

Mehrfamilienhaus ohne Aufzug.

Lagevorteil:

Zentrale Lage im Stadtzentrum von Plauen – ideal für eine nachhaltige Vermietbarkeit.

Mieteinnahmen seit 01.09.2023			Hausgeld aus Wirtschaftsplan 01.09.2025			Instandhaltungsrücklagen	
Vermietungsstand	vermietet		Anteil Wohnung			Stand zum 31.12.2025	
Einnahme SOLL	p.a.	2.160,00 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Gebäude	Anteil WE
Einnahme IST	p.a.	2.160,00 €	217,00 €	161,90 €	55,10 €	52.206,36 €	2.477,13 €
Kaltmiete	p.m.	180,00 €	Anteil Tiefgarage			Stand zum	
Nebenkosten	p.m.	68,50 €	Gesamt	umlagefähig	nicht umlagef.	Tiefgarage	Anteil Stellplatz
Stellplatzmiete	p.m.	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €	--,- €

Hinweise

Diese vermietete 1-Zimmer-Eigentumswohnung stellt eine attraktive Einstiegsmöglichkeit in den Immobilienmarkt dar.

Bei einer Jahreskaltmiete von 2.160 € und einem Kaufpreis von 26.500 € ergibt sich eine Bruttomietrendite von ca. 8 %. Die Wohnung ist bereits vermietet und bietet somit sofortige Mieteinnahmen ohne Leerstandsphase.

Die kompakte Wohnungsgröße sowie die zentrale Lage im Stadtzentrum von Plauen sorgen für eine gute Vermietbarkeit – insbesondere bei Einzelpersonen und Berufspendlern.

Die vorhandene Einbauküche sowie das Tageslichtbad erhöhen zusätzlich die Attraktivität für Mieter und reduzieren zukünftige Investitionen.

Hausgeld & Wirtschaftsdaten:

Monatliches Hausgeld derzeit ca. 217 €, davon ca. 162 € umlagefähig und ca. 55 € nicht umlagefähig.

Weitere Unterlagen stellen wir Ihnen gern auf Anfrage zur Verfügung.



Provisionshinweis:

Es gelten die gesetzlichen Regelungen zur Provisionsteilung. Käufer und Verkäufer zahlen jeweils den gleichen Provisionsanteil.

Angaben aus Energieausweis

Energieausweis Typ	Ohne	Endenergiebedarf	nicht bekannt	Energieträger	Fernwärme
letzte Modernisierung	1996	Energieeffizienzklasse:	nicht bekannt	Heizungsart	Zentralheizung
Gebäudebaujahr	1902	Warmwasser enthalten	Ja	Denkmalschutz	Ja

Platz für Ihre Notizen

Objektbilder



offene Wohnküche



offene Wohnküche



Wohn-, Schlafbereich



Einbauküche



Wohn-, Schlafbereich



offener Flur



Flur



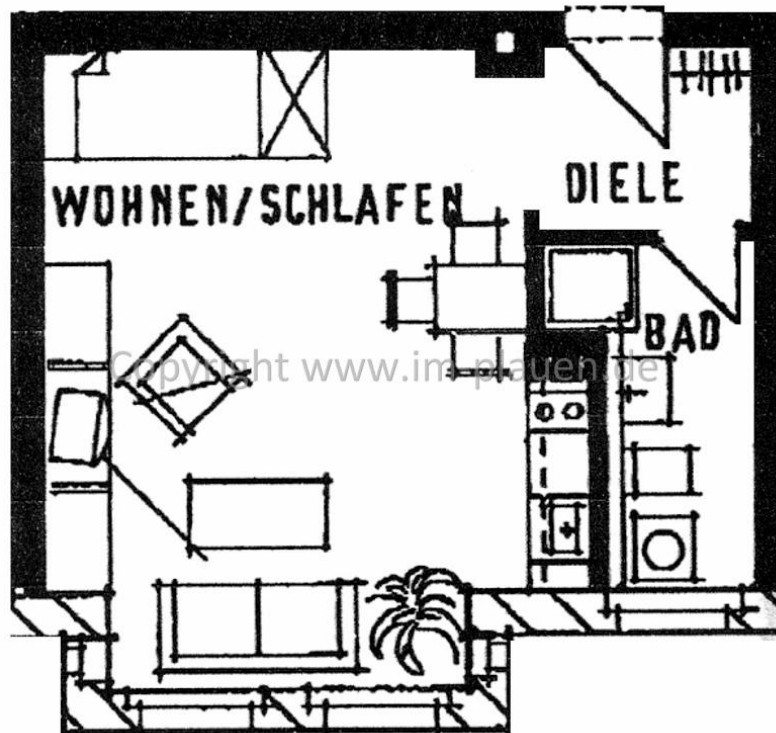
Bad mit Dusche



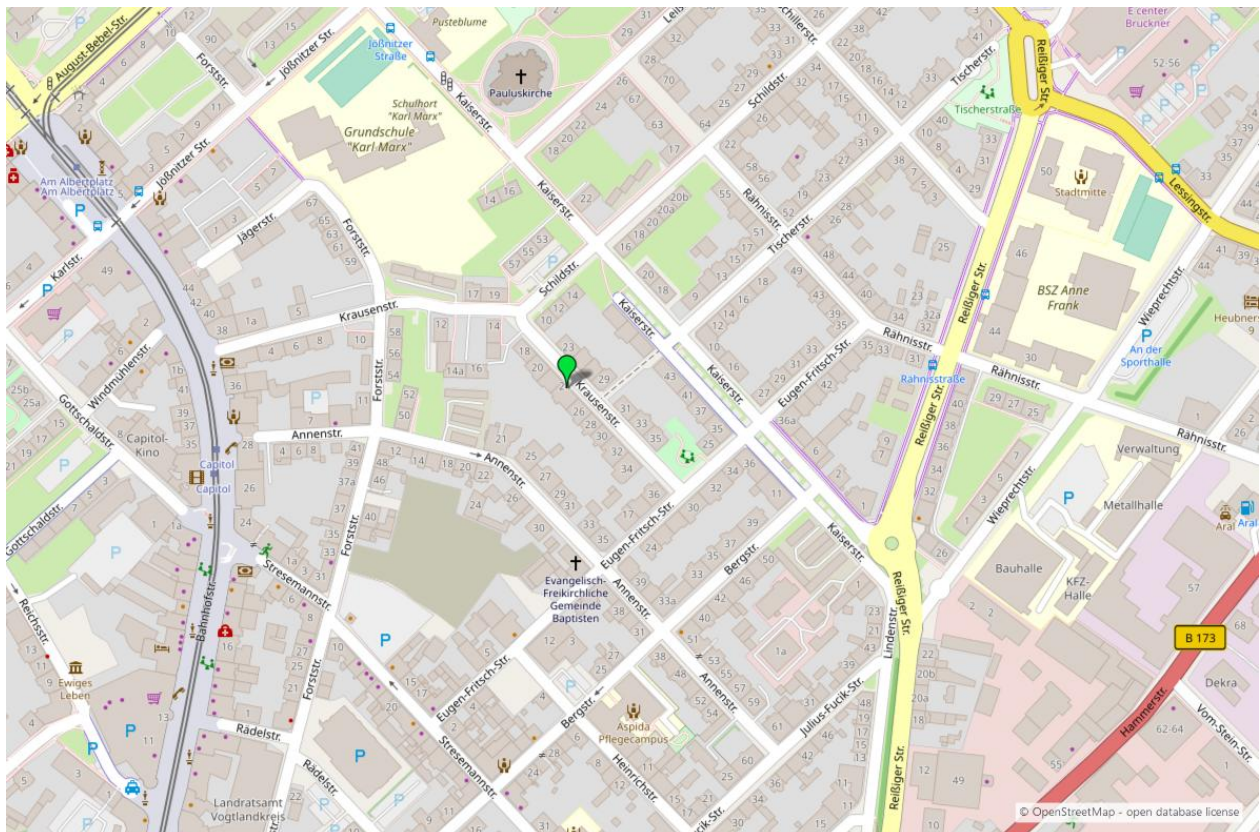
Bad mit Dusche



Lage im Objekt



Grundriss



Umgebungskarte für „Krausenstraße 24 in 08523 Plauen“