impro Immobilienverwertung GmbH
Herr David Trenkler
Lärchenstraße 7
01097 Dresden

Telefon +49 351 8993361
Telefax +49 351 8993321
Mobil +49 152 02647695
E-Mail trenkler@impro.de
Website www.impro.de



# 2 Wohneinheiten + Gewerbe - Kapitalanlage mit Potenzial

ID 0892/25

€ gegen Gebot (unverb. Marktb. 60.000 EUR)

% zzgl. 7,14% Provision, mind. jedoch 3.500,00 EUR pauschale Bearbeitungsgebühr inkl. Mwst.

08523 Plauen/ Vogtland
Liebknechtstraße 36

Deutschland

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Grundstücksfläche | 360,00 m² | Baujahr | ca. 1900 | Wohnfläche | 87,93 m² |
| Wohneinheiten | 2 | Gewerbefläche | 32,68 m² | Gewerbeeinheiten | 1 |
| We-Nr. | 1, 2, 3 | Energieausweis | vorhanden | Soll-Miete p.a | 6.512,94 EUR |
| Ausweisart | Bedarf | Energievb. | 213 kWh/(m²·a) | EEK | G |
| Erschließung | voll erschlossen | Energieträger | Erdgas | | |

## Objektbeschreibung

- Zum Verkauf stehen zwei Wohneinheiten sowie eine Gewerbeeinheit in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Immobilie überzeugt durch ihre stilvolle Fassadengestaltung, klassische Architektur und ansprechend sanierte Einheiten, die sich ideal vermieten lassen.

## Objekt & Einheiten

- Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich mit klassischem Altbauflair, vier Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss.

- Gewerbeeinheit (EG, ca. 32 m²) - flexibel nutzbar
- 2-Raum-Wohnung (EG, ca. 39 m²) - vermietet
- 2-Raum-Wohnung (1. OG, ca. 48 m²) - aktuell in Vermietung

## Ausstattung

- gepflegter, teils modernisierter Zustand
- helle, funktionale Grundrisse
- Laminat- und pflegeleichte Bodenbeläge
- Tageslichtbäder mit Dusche
- isolierverglaste Holzfenster
- effiziente Beheizung über Fernwärme
- kleiner Innenhof zur gemeinschaftlichen Nutzung

## Lage

- Die Immobilie befindet sich in Plauen im Vogtland - einer Stadt mit stabiler Nachfrage im bezahlbaren Wohnsegment.

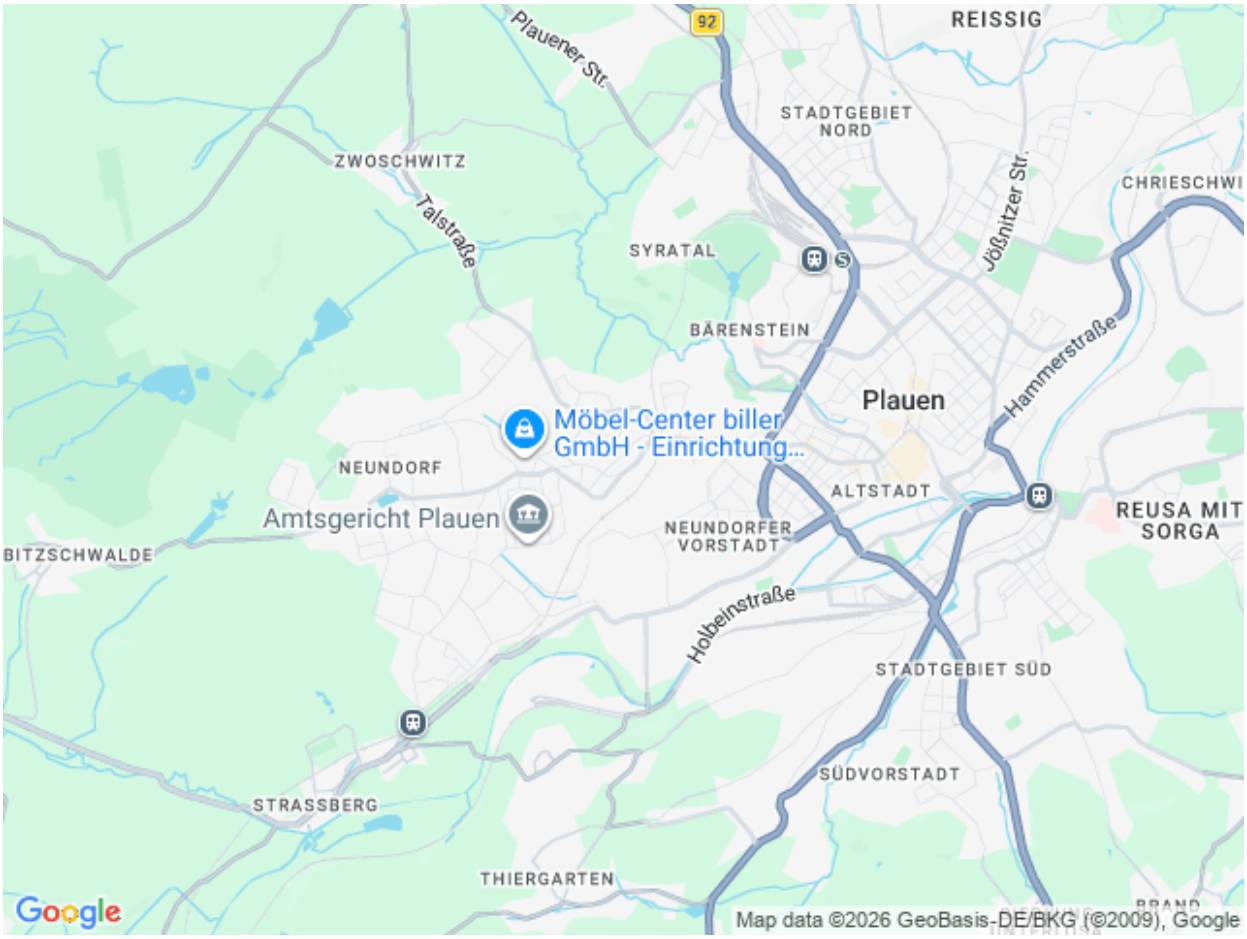
- Die Anbindung ist hervorragend: A72 sowie B173 und B92 sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld.
- Die Mikrolage ist als mittlere Wohnlage einzuordnen. Die konkrete Straße gehört nicht zu den Toplagen - genau hier liegt jedoch die Chance: attraktiver Einstiegspreis bei gleichzeitig überzeugendem Renditepotenzial

- Energieausweis: vorhanden, Energieausweisart: Bedarf, Energieverbrauch (Gesamt): 213,00 kWh/($m^2$·a), Befeuerungsart: Erdgas, EEK: G

## Sonstiges

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen unseres Auftraggebers ohne Gewähr für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Alle unsere Angebote sind nur für Sie, den Interessenten, bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden. Kommt infolge unbefugter Weitergabe ein Vertrag zu dem nachgewiesenen Objekt zustande, sind Sie verpflichtet, uns den Schaden in Höhe der entgangenen Provision zu ersetzen.
Bei Angeboten aus Insolvenzen oder Bankenverwertungen bedürfen diese der Zustimmung des Insolvenzverwalters oder des Grundpfandgläubigers bzw. eines Zuschlages vom Amtsgericht im Wege einer Zwangsversteigerung.

Hinweis Datenschutz: Zur ordnungsgemäßen Erbringung unserer Dienstleistung, ist eine elektronische Speicherung Ihrer persönlichen Daten vorgesehen. Ausführliche Informationen finden Sie in unserer Datenschutzerklärung, welche wir Ihnen auf Wunsch zusenden, sowie jederzeit über unserer Internetseite zur Verfügung stellen.


REISSIG
Plauener Str.
92
STADTGEBIET NORD
ZWOSCHWITZ
Talstraße
SYRATAL
Jößnitzer Str.
CHRIESCHWI
BÄRENSTEIN
Hammerstraße
Plauen
Möbel-Center biller GmbH - Einrichtung...
NEUNDORF
ALTSTADT
Amtsgericht Plauen
NEUNDORFER VORSTADT
REUSA MIT SORGA
BITZSCHWALDE
Holbeinstraße
STADTGEBIET SÜD
SÜDVORSTADT
STRASSBERG
THIERGARTEN
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google