



04.04.2025

## Eine interessante und werthaltige Rendite sowie Sicherheit für Ihr Geld!

[Zum Expose](#)

### GRUNDDATEN

|                                |                                  |
|--------------------------------|----------------------------------|
| Immobilienart:                 | Kauf - Haus                      |
| Ort:                           | Plaue                            |
| Objektnummer:                  | 1256                             |
| Wohnfläche:                    | 286 m <sup>2</sup>               |
| Nutzfläche:                    | 57 m <sup>2</sup>                |
| Grundstück:                    | 592 m <sup>2</sup>               |
| Zimmer:                        | 8                                |
| Baujahr:                       | 1991                             |
| Anzahl PKW Stellplätze:        | 3                                |
| Mieteinnahmen pro Monat:       | 1.765,00 €                       |
| Energieausweistyp:             | Verbrauchsausweis                |
| Energieverbrauchskennwert:     | 108,50 (kWh/(m <sup>2</sup> *a)) |
| Energieverb. incl. Warmwasser: | Nein                             |
| Verfügbar ab:                  | nach Kaufpreiszahlung            |

### KOSTEN

|                  |                                       |
|------------------|---------------------------------------|
| Kaufpreis:       | 320.000,00 €                          |
| Käuferprovision: | Ja                                    |
| Provisionstext:  | 3,57 % vom Kaufpreis inkl. 19 % MwSt. |

Hier finden Sie ein Angebot für eine gute, solide und werthaltige Geldanlage - ein solides und voll vermietetes Wohn- und Geschäftshaus. Das Gebäude entstand in massiver Bauweise, ist voll unterkellert (wobei der Keller überdurchschnittlich ausgebaut ist), besitzt ein Voll- und ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen Dachboden. Das gesamte Erd- und das gesamte Kellergeschoss mit je ca. 109 m<sup>2</sup> Fläche sind mit einem langfristigen Mietvertrag als Arztpraxis vermietet. Die Räumlichkeiten umfassen im EG: Empfang, Warteraum, Behandlungszimmer, Büro und Toiletten. Das KG wurde ebenfalls der Nutzung der Arztpraxis zugeordnet (Labor, Büro, Sozialräume, WC, Lager etc.).

Die gemütliche 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche ist mit einem unbefristeten Mietvertrag bereits langfristig vermietet. Der Wohnung wurde der Dachboden als Abstellmöglichkeit zugeordnet. Auf dem Grundstück vor dem Haus stehen drei PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Sehr gern stehen wir Ihnen für detaillierte Auskünfte zur Verfügung. Die Kleinstadt Plaue liegt landschaftlich idyllisch zwischen der Kreisstadt Arnstadt und der Universitätsstadt Ilmenau. Der Ort besitzt einen Bahnanschluss und verfügt über ein kleines Einkaufszentrum, einen Kindergarten, eine Grundschule und ein Freibad. - Zentrale Heizungsanlage (Brennwerttechnik) auf Basis von Erdgas, erneuert 2018

- Toilettenanlage im KG und im EG
- Fußbodenfliesen im KG und im EG
- PVC-Belag in den Zimmern im DG
- Tageslichtbad mit Wanne im DG

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen bearbeiten, in denen zumindest eine Telefonnummer angegeben ist. Danke.