



Die Lage

Die Stadt Falkenstein/Vogtl. liegt an der Weißen Gölitzsch, einem Zufluss der Gölitzsch im Zentrum des Vogtlandkreises und im sächsischen Teil des historischen Vogtlands. Die Ortsteile von Falkenstein liegen an der Treba und der Trieb bzw. deren Zuflüssen.

Geografisch liegt die Stadt im Osten des Naturraums Vogtland. Südöstlich der Stadt befindet sich die 1977 in Betrieb gegangene Talsperre Falkenstein. Falkenstein ist mit dem Auto 22 km von Reichenbach, 22 km von Plauen und 33 km von Zwickau entfernt. Das städtische Gebiet und die dazugehörenden Ortsteile (Oberlauterbach, Trieb und Schönau) liegen auf einer Höhe von 414 m (Ortsteil Schönau) bis 650 m an der Ortsgrenze zu Grünbach. Meist wird jedoch die Höhe des Rathauses angegeben (575 m).



Vogtlandkreis

Der Vogtlandkreis ist ein Landkreis im Südwesten des Freistaats Sachsen. Kreisstadt ist die bis 2008 kreisfreie Stadt Plauen.

Nachbarkreise sind im Norden der thüringische Landkreis Greiz, im Osten der Landkreis Zwickau und der Erzgebirgskreis. Im Süden schließen sich der tschechische Verwaltungsbezirk Karlsbad im Südwesten der bayerische Landkreis Hof und im Westen der thüringische Saale-Orla-Kreis an.

Falkenstein/Vogtland

Bundesland: Sachsen
Fläche: 31,06 km²
Einwohner: 7.947 (2019)
Bevölkerungsdichte: 256 Ew./km²
Stadtgliederung: 4 Ortsteile



Objektdatenblatt

FALKENSTEIN

campus  projekt.

Objektart:	Mehrfamilienhaus, Denkmalschutz
Standort:	08223 Falkenstein
Baujahr:	1900 – Kernsaniert 2000
Einheiten:	4
Wohnfläche:	ca. 340 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 1.095 m ²
Besonderheiten:	Dieses um 2000 kernsanierte Mehrfamilienhaus befindet sich in Falkenstein/Vogtland und war früher das alte Krankenhaus. Nur einen Kilometer vom Stadtzentrum entfernt und ruhig im Grünen gelegen. Das Haus verfügt über 4 Wohneinheiten, mit Größen von zwei mal drei, eine vier Zimmerwohnung sowie eine 4,5 Zimmer-Maisonettewohnung. Das Gebäude stammt aus den Jahren um 1900 und wurde 2000 komplett saniert. Alle Wohnungen verfügen über Laminatboden, Bad mit Fenster sowie einen Balkon (außer Dachgeschoss). Im Grundstücksbereich stehen 4 PKW-Stellplätze und 2 Garagen zur Verfügung.
Kaufpreis:	325.485 Euro – Faktor 14
Preis pro m²:	957 Euro
Jahresmiete:	20.520 Euro
Netto-Kaltmiete:	5,03 Euro
Rendite:	6,8 % inkl. Kaufnebenkosten
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.

