



Die Lage

Die Stadt liegt in einem Seitental der Göltzsch, knapp 20 km südwestlich von Zwickau und 20 km nordöstlich von Plauen. Sie befindet sich im Osten des Naturraumes Vogtland sowie im sächsischen Teil des historischen Vogtlands.

Der Aussichtspunkt „Pilz“ bietet mit einer Höhe von 471 m ü. NHN einen Ausblick von Ostthüringen und dem vogtländischen Kuhberg bei Netzschkau bis zum erzgebirgischen Kuhberg bei Schönheide, zum Steinberg, zur Goldenen Höhe bei Bad Reiboldgrün und zum Kiel bei Mühlleithen



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.

Lengenfeld/Vogtland

Bundesland: Sachsen
Fläche: 46,98 km²
Einwohner: 7.124 (2019)
Bevölkerungsdichte: 152 Ew./km²
Stadtgliederung: 8 Ortsteile

Objektdatenblatt

📍 LENGENFELD

campus  projekt.

Objektart:	Mehrfamilienhaus
Standort:	08485 Lengenfeld/Vogtland
Baujahr:	1928 – Kernsaniert 2000
Einheiten:	5
Wohnfläche:	ca. 292 m²
Grundstücksfläche:	ca. 495 m²
Besonderheiten:	Dieses um 2000 kernsanierte Mehrfamilienhaus befindet sich zentral gelegen in Lengenfeld/Vogtland und nur 20 km von Plauen entfernt.

Das Haus verfügt über 5 Wohneinheiten und teilt sich wie folgt auf: vier 2-Zimmerwohnungen und eine 5-Zimmerwohnung sowie eine Ausbaureserve im Dachgeschoss. Das Gebäude stammt aus den Jahren um 1928, wurde 2000 komplett saniert.

Alle Wohnungen verfügen über Laminatboden, zeitlos hell gefliestes Bad. Alle Bäder mit Fenster.

Kaufpreis:	312.428 Euro – Faktor 14
Preis pro m²:	1.070 Euro
Jahresmiete:	19.932 Euro
Netto-Kaltmiete:	5,68 Euro/m²
Rendite:	ca. 6.8 % inkl. Kaufnebenkosten
Provision:	3,57 % inkl. MwSt.

