



📍 Trockentalstraße 84 in 08527 Plauen

VK-PREIS

26.500,00 €

Etage	Dachgeschoss
Räume	2 Raum Wohnung
Verkauf ab	sofort
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt. jedoch mind. 3.570,00 € inkl. MwSt.
Größe	50,14 m²
Stellplatz	kein Stellplatz

● Kellerabteil

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Plauen. Das um ca. 1909 errichtete Gebäude wurde um 1993 saniert. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und überzeugt durch ihren besonderen Charme, helle und freundliche Räume sowie eine praktische Raumaufteilung.

Folgende Merkmale kennzeichnen die Wohnung:

- praktischer Grundriss: angenehme Raumaufteilung
- helle & freundliche Räume: viel Tageslicht & angenehmes Wohnambiente
- schmaler Eingangsbereich: Zugang zu den Wohnräumen
- großzügiges Wohnzimmer: mit Platz für einen Essbereich
- gemütliches Schlafzimmer: ideal als persönlicher Rückzugsort
- helle Küche: mit schönem Blick in den Innenhof
- gefliestes, innenliegendes Badezimmer: mit Dusche
- zusätzlicher Stauraum: Abstellraum auf halber Treppenhöhe
- abschließbares Kellerabteil: weitere Abstellfläche

Die Wohnung ist ab sofort frei und bieten somit sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern interessante Perspektiven. Eigennutzer können die Wohnung nach eigenen Vorstellungen gestalten und zeitnah beziehen. Für Kapitalanleger bietet sich die Möglichkeit einer Neuvermietung nach Renovierung. Aus unserer Sicht kann hierbei eine Nettokaltmiete von 2.940,00€ p. a. erzielt werden.

Lage

Die Trockentalstraße befindet sich in zentraler Lage von Plauen, südlich der Innenstadt, und verbindet urbanes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Einkaufs- und Dienstleistungsangeboten ist in kurzer Entfernung erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Einrichtungen und weitere Versorgungsangebote befinden sich im näheren Umfeld. Dank der Anbindung an die Bundesstraße B 92 sowie den öffentlichen Personennahverkehr sind auch andere Stadtbereiche bequem erreichbar. Insgesamt bietet die Lage eine gute Kombination aus stadtnaher Wohnqualität und einer praktischen Infrastruktur.



SI-Wohnungsmarkt

📍 Straße der Nationen 122
09111 Chemnitz

☎ Telefon: 0371 / 27 32 640

☎ Telefax: 0371 / 27 32 64 29

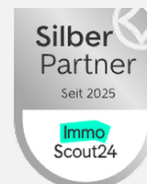
✉ info@si-wohnungsmarkt.de

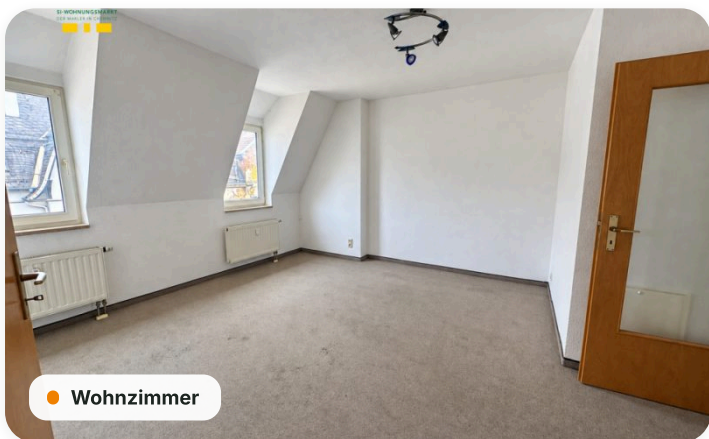
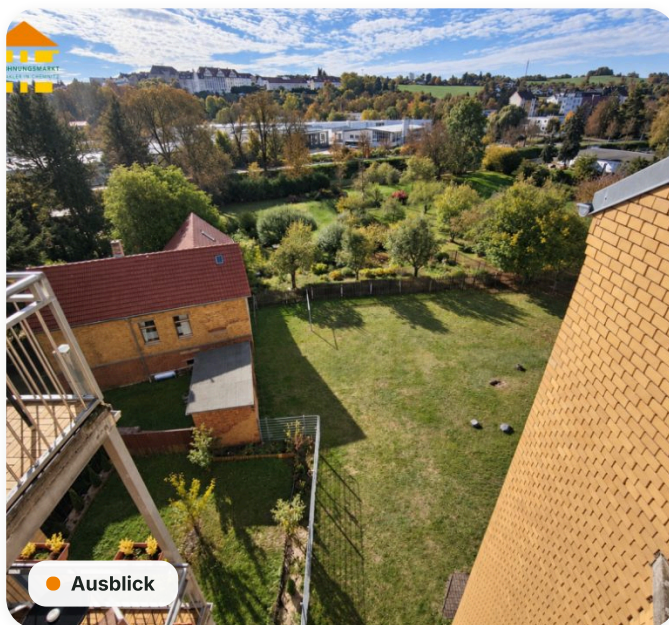
🌐 www.si-wohnungsmarkt.de

Aktuell sind über 300 Objekte online.

Unsere Angebote werden täglich aktualisiert.

Schauen Sie rein – es lohnt sich!







● Badezimmer



● Eingangsbereich



● Treppenhaus

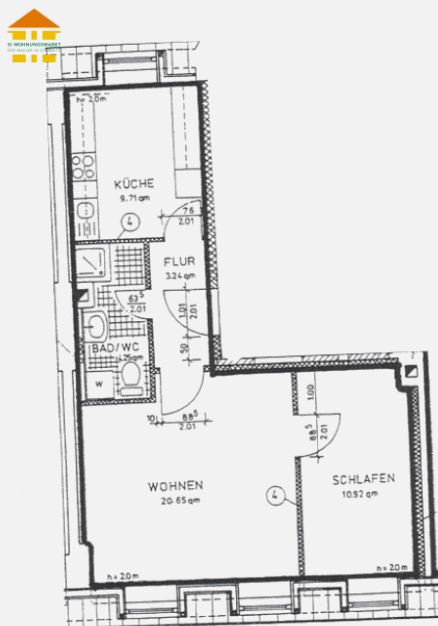


● Abstellraum Treppenhaus



● Treppenhaus

Grundriss



Energieausweis

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
< 30	< 50	< 75	< 100	< 130	< 160	< 200	< 250	> 250
Erstellungsdatum ab 01.05.2014					Effizienzklasse E (< 160 kWh/m².a)			
Ausweistyp Bedarfsausweis					Energieträger Gas			
Energiebedarf 183,80 kWh/(m²·a)					Baujahr 1909			

Online-Exposé



si-wohnungsmarkt.de/wohnung-kaufen/plauen/trockentalstrasse-84-2-raum-wohnung-12944.html

Weitere Angaben

Objektart	Kauf · Eigentumswohnung	Schlafzimmer	1
Badezimmer	1	Ausstattung	Keller, Dusche
Stand	30.10.2026		

Hinweis Die Angaben und Unterlagen zum Objekt basieren auf Informationen Dritter, die der Firma SI Wohnungsmarkt erteilt wurden. Für deren Richtig- und Vollständigkeit kann jedoch keine Haftung übernommen werden.