

IMMOVARIA Plauen Grundbesitz GmbH & Co. KG

ein Unternehmen der ImmoVaria Real Estate AG

Die IMMOVARIA Plauen Grundbesitz GmbH & Co.KG ist eine Immobilienbestandsgesellschaft mit Wohn- und Teileigentumseinheiten an den Standorten Plauen, Berlin, Mahlow, Glienicke und Fürstenwalde.

Insgesamt besitzt die Gesellschaft 71 Wohnungen, 37 Gewerbeeinheiten sowie 93 Tiefgaragen- und 49 Außenstellplätze.

Bei allen Objekten liegen gültige Energieausweise vor.

Nachfolgend ein Überblick über die Objekte an den jeweiligen Standorten:

Standort Plauen

Im südwestlichen Teil Sachsens liegt die Stadt Plauen direkt an der Autobahn Hof-Chemnitz-Dresden. Mit ca. 70.000 Einwohnern ist es die größte Stadt im Zentrum des Vogtlandes. Die Entfernung nach Bayern beträgt ca. 20 km, nach Tschechien ca. 35 km. Die bezaubernde mittelalterliche Stadtarchitektur macht Plauen zu einer Attraktion für Besucher.

Ein reizvolles Naherholungsgebiet bietet vielfältige Erholungsmöglichkeiten.

Die Wohnungen und Gewerbeeinheiten befinden sich verkehrsgünstig gelegen im südwestlichen Stadtzentrum der Stadt Plauen, in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistern.



Hofer Straße 52, Plauen

11 Wohnungen mit ca. 554,74 m²

1 Gewerbe mit ca. 72,49 m²

6 Kfz-Außenstellplätze

Objektbeschreibung:

In diesem ansprechenden, im Jahr 1996 errichteten 5-geschossigen Neubau mit ausgebautem Dachgeschoss liegen die Wohnungen und eine Gewerbefläche. Ein Großteil der Wohnungen wurde nach Mieterwechsel in 2019 und 2020 aufwendig renoviert.

Von den Räumen zur Straße hat man einen schönen Blick auf die waldbestandenen Hügel der Stadt.

Die Hofer Straße liegt nahe am Zentrum Plauens (ca. 10 Gehminuten entfernt) und bietet daher sowohl Wohnungsmietern als auch gewerblichen Mietern einen kurzen Fußweg zum Einkaufen in der Innenstadt und zu den öffentlichen Verkehrsmitteln. Der Standort ist prädestiniert für Mieter, die eine stadtnahe Lage schätzen. p

IMMOVARIA Plauen Grundbesitz GmbH & Co. KG

ein Unternehmen der ImmoVaria Real Estate AG



Dürerstraße 7

1 Gewerbe in Teileigentum mit ca. 66,89 m²

Dürerstraße 11

1 Wohnung im Wohneigentum mit ca. 66,83 m²

Objektbeschreibung:

Nahe der Kreuzung Trockentalstraße/Dürerstraße befindet sich im Erdgeschoss der 1997 sanierten Altbauten im Haus Dürerstr. 7 die als Büro genutzte Gewerbeeinheit, sowie im Haus Dürerstr. 11 im Dachgeschoss die Eigentumswohnung, welche Anfang 2020 nach Mieterwechsel aufwendig renoviert wurde.



Dürerstraße 15 - 17

17 Gewerbe in Teileigentum mit insgesamt ca. 2.382,36 m²

Objektbeschreibung:

Das moderne 5-geschossige Geschäftshaus (Baujahr 2001) befindet sich an der Kreuzung Trockentalstraße/Dürerstraße und hat mit nur ca. 10 Minuten vom Zentrum entfernt eine ausgezeichnete Lage für Läden, Büros, Praxen oder Kanzleien. Die exponierte Lage an der Kreuzung gibt dem Gebäude und insbesondere den Läden ein hohes Maß an Sichtbarkeit.

Die Nachbarschaft von bekannten und anziehungskräftigen Läden, wie u.a. dem schräg gegenüber liegenden MEDIA - Markt, sowie die hochwertige Ausstattung des Objektes mit den Möglichkeiten variabler Grundrissgestaltungen, machen es mittel- bis langfristig zu einer ausgezeichneten Investition.

An das Geschäftshaus schließt sich die Bebauung mit den 5-geschossigen Wohnhäusern der Trockentalstraße 85,87,89 an.

IMMOVARIA Plauen Grundbesitz GmbH & Co. KG

ein Unternehmen der Immovaria Real Estate AG



Trockentalstraße 85, 87, 89

38 Wohnungen in Wohneigentum mit ca. 2.412,45 m²

4 Gewerbe in Teileigentum mit ca. 680,17 m²

77 Kfz-Stellplätze in Teileigentum (Parkgarage)



Ausstattung:

Die Wohnungen sind alle mit vollgefliesten Bädern ausgestattet und in vielen Wohnungen befinden sich Einbauküchen mit elektrischen Geräten. Ein großer Teil der Wohnungen wurde nach Mieterwechsel Ende 2019 aufwendig renoviert.

IMMOVARIA Plauen Grundbesitz GmbH & Co. KG

ein Unternehmen der Immovaria Real Estate AG



Trockentalstraße 74

3 Wohnungen in Wohneigentum mit ca. 160,53 m²
1 Gewerbe in Teileigentum mit ca. 65,34 m²



Trockentalstraße 84

1 Gewerbeeinheit in Teileigentum
mit ca. 66,25 m²

Objektbeschreibung:

In den ansprechenden, im Jahr 1998 modernisierten 4-geschossigen Altbauten liegen die Wohn- und Gewerbeflächen.

IMMOVARIA Plauen Grundbesitz GmbH & Co. KG

ein Unternehmen der Immovaria Real Estate AG

Standort Berlin

Das Objekt, in welchem sich die Eigentumswohnung befindet, liegt in Berlin-Mitte, direkt am Weinbergpark, fußläufig zum Hackeschen Markt und den Hackeschen Höfen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich das Regierungsviertel sowie zahlreiche Botschaften.

Der im Jahr 2000 fertiggestellte Neubau schließt unmittelbar und harmonisch an die stilvoll sanierte Altbausubstanz an. Durch die bevorzugte Lage in einem Ensemble bieten die Wohnungen sonnige Ausblicke in den Park und nach Westen in dem 800 m² großen, ruhigen Innenhof



Veteranenstr. 10 d, Berlin- Mitte

1 Wohnung im Wohneigentum mit ca. 81,84 m²

2 Tiefgaragenstellplätze



Ausstattung:

In der "Stadtresidenz am Weinbergpark" erwarten Sie sonnendurchflutete, helle und geschmackvoll ausgestattete Wohnungen. Die Wohn- und Schlafräume sind mit Massivholzparkett aus Eiche ausgestattet; die Wohnung verfügt hofseitig über eine Terrasse.

IMMOVARIA Plauen Grundbesitz GmbH & Co. KG

ein Unternehmen der Immovaria Real Estate AG

Standort Mahlow

Südlich von Berlin, an den Stadtteil Lichtenrade angrenzend, bietet die Gemeinde Mahlow ein harmonisches Umfeld sowie spürbare Lebensqualität außerhalb der Großstadt.

Mahlow – ein idyllischer Ort in der Gemeinde Blankenfelde-Mahlow – zeichnet sich durch seine hervorragende Infrastruktur aus. Eine Vielfalt an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten (Golf, Reiten, etc.) bietet Jungen, Junggebliebenen und Senioren ein großes Angebot in verschiedensten Bereichen. Darüber hinaus verbindet die S-Bahn die gesamte Ringregion auch mit der brandenburgischen Landeshauptstadt Potsdam. Mit dem Pkw über die B 96 oder die BAB 10, der sog. Berliner Ring, ist die schnelle Anbindung ebenfalls gewährleistet.



Am Bahnhof 2, Mahlow

2 Zwei-Zimmer-Wohnungen

Wohn-Nutzfläche: ca. 110,27 m²

5 Büroeinheiten Gewerbefläche: ca. 582,25

9 Außenstellplätze

VERKAUFT!

Objektbeschreibung:

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1996 erbaut.

Im Erdgeschoss, dem 1. und 2. Obergeschoss befinden sich insgesamt 5 Gewerbeeinheiten.

Im Dachgeschoss des Objektes befinden sich zwei Wohnungen.

Im Hof des Objektes stehen 9 Pkw-Stellplätze zur Verfügung. Erreichbar sind diese über die gepflasterte Zufahrt neben dem Haus. Die Beheizung des Objektes erfolgt eine gasbefeuerte zentrale Warmwasser-Pumpenheizung die gleichzeitig auch der Warmwasserbereitung dient. Ende 2019 wurde die Fassade des Hauses erneuert.

Ausstattung:

Die Gewerbeeinheiten des Objektes sind teilweise gefliest, teilweise mit hochwertigen Teppichböden oder Laminatböden ausgestattet. Alle Einheiten verfügen über Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierglas gem. Wärmeschutzverordnung.

IMMOVARIA Plauen Grundbesitz GmbH & Co. KG

ein Unternehmen der Immovaria Real Estate AG

Standort Glienicke

Glienicke bei Berlin – eine Gemeinde mit Hauptstadtbonus. Unmittelbar am nördlichen Rand Berlins und direkt an den Villenvorort Frohnau grenzend, bietet Glienicke die ideale Erfüllung „grüner“ Wohnträume. Integriert in das Berliner Nahverkehrsnetz findet man in Glienicke ländliche Ruhe mit großstädtischer Anbindung.

Mit der S-Bahn ab Frohnau ist man in ca. 30 Minuten in Berlin – Alexanderplatz oder auf dem Kurfürstendamm und über die B 96 in 20 min. im Regierungsviertel.



Hattwichstraße 83/84,

Schönfließer Str. 13 – Haus 1, Glienicke

7 Gewerbe im Teileigentum mit ca. 1.004,32 m²

5 Wohnungen im Wohneigentum mit ca. 411,92 m²

34 Kfz-Außenstellplätze

Ausstattung:

Die 1997 errichteten Stadtvillen mit Wohn – und Gewerbeeinheiten sind in zeitgemäßem Komfort ausgestattet und entsprechen den heutigen Wohnansprüchen. Alle Wohnungen verfügen über Einbauküchen. Die Badezimmer sind mit hellgrauem Marmor gefliest und verfügen über Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss. Die Wohnräume sind alle mit Massivholzparkett ausgestattet und die Schlafräume mit hochwertigem Teppichboden oder Laminat.

IMMOVARIA Plauen Grundbesitz GmbH & Co. KG

ein Unternehmen der Immovaria Real Estate AG

Standort Fürstenwalde

Fürstenwalde ist eine aufstrebende Kleinstadt zwischen Berlin und Frankfurt/Oder. Die umliegenden Wälder, die Spree sowie das Kurbad Bad Saarow bietet den Einwohnern und ihren Gästen viele Erholungsmöglichkeiten.



Eisenbahnstraße 27 / Ecke Bergstraße

10 Wohnungen mit ca. 652,94 m²
14 Tiefgaragenstellplätze

Objektbeschreibung:

Das 1996 errichtete Wohn- und Geschäftshaus liegt in zentraler Lage der Stadt an einer belebten Geschäftsstraße.

Fürstenwalde ist in einer steten positiven wirtschaftlichen Entwicklung begriffen, so dass eine Immobilie hier langfristig als eine gute Kapitalanlage zu betrachten ist.

Das Besondere an diesem Objekt ist die Gestaltung und Anordnung der Wohnungen. Das Dach des Hauses ist begrünt und von den Bewohnern als Terrasse zu nutzen. Die Wohnungen bieten neben der zeitgemäßen Ausstattung den Stil von separat abgeschlossenen Apartments und zeichnen sich durch Ihre großzügigen und sonnigen Grundrisse aus.

Im Keller des Hauses stehen in der Tiefgarage für die Bewohner Kfz-Stellplätze zur Verfügung.

Ausstattung:

In allen Wohnungen befinden sich Einbauküchen mit elektrischen Geräten), die vollgefließen Wannenbäder sind neben WC und Waschbecken mit einem WM-Anschluss ausgestattet.

Ein Großteil der Wohnungen verfügt über einen Sonnenbalkon; Zugang zu den Dachterrassen haben alle Mieter des Hauses.

Über die IMMOVARIA Plauen Grundbesitz GmbH & Co.KG

Handelsregister:	Amtsgericht Cottbus HRA 3660
Tag der Eintragung:	01.07.2019
Kommanditisten:	Immovaria Real Estate AG 94 % Axtmann Holding GmbH 6%
Komplementär:	IMMOVARIA Plauen Verwaltungs GmbH
Stammkapital:	1.000.000,00 EUR

Die Objekte sind ausschließlich mit Eigenkapital der Gesellschaft finanziert. Es bestehen keine Bankverbindlichkeiten.