

Renditeobjekt in Diefflen . Drei Wohnungen und ein kleines Büro suchen neuen Eigentümer

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt
Kaufpreis	298.900 €



Objektbeschreibung

Willkommen zu dieser lukrativen Investitionsmöglichkeit! Diese vollvermietete Immobilie in Diefflen, bietet ein solides Einkommenspotenzial für Investoren. Das Objekt besteht aus einem vielseitigen Mix von Einheiten, darunter ein ca. 35 m² großes Büro, eine geräumige 57 m² große Wohnung im Erdgeschoss mit einer schönen Sonnenterrasse von ca. 15 m², die den Bewohnern ein zusätzliches Wohnraumgefühl verleiht.

Sowie eine weitere großzügige Wohnung im nächsten Stockwerk mit etwa 80 m² Wohnfläche. Die Letztere besticht durch ein großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche, ein komfortables Schlafzimmer, ein geräumiges Bad, einen Flur und 2 praktische Abstellkammern.

Im 2.Obergeschoss befindet sich eine weitere Wohnung mit ca. 80 m², ausgestattet mit einem Abstellraum, einem modernen Bad, einem Flur, zwei Schlafzimmern, einer großen Küche und einem gemütlichen Wohnzimmer.

Mit einer jährlichen Mieteinnahme von rund 23.000 Euro bietet diese Immobilie eine solide Rendite und eine attraktive langfristige Investitionsmöglichkeit.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	252 m ²
Nutzfläche	35 m ²
Grundstücksfläche	672 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

Dillingen/Saar ist eine Stadt im Landkreis Saarlouis, Saarland. Sie hat etwa 20.000 Einwohner und gliedert sich in die drei Stadtteile Dillingen-Innenstadt, Pachten und Diefflen. Das Stadtgebiet liegt am Rand des Naturparks Saar-Hunsrück an der Mündung der Primsin die Saar und ist etwa 10 km von der französischen Grenze entfernt. Dillingen liegt etwa 60 km von Luxemburg (Stadt) und Trier 50 km von Metz sowie 30 km von Saarbrücken entfernt und grenzt unmittelbar an das Stadtgebiet von Saarlouis an. Historisch gehörte Dillingen zum Herzogtum Lothringen, worauf auch sein heutiges Wappen hinweist. Seitdem im Jahr 1685 der französische König Ludwig XIV. in Dillingen die Errichtung einer Eisenhütte genehmigt hatte, ist Dillingen wirtschaftlich stark von der Eisenverhüttung (Dillinger Hütte) sowie der Metallverarbeitung geprägt. Hinsichtlich seiner Einwohnerzahl ist es die zweitgrößte Gemeinde des Landkreises Saarlouis.

Dillingen ist über mehrere Autobahnanschlusstellen an das nationale und internationale Fernstraßennetz angebunden: Die Anschlusstellen Dillingen-Mitte (Nr.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja

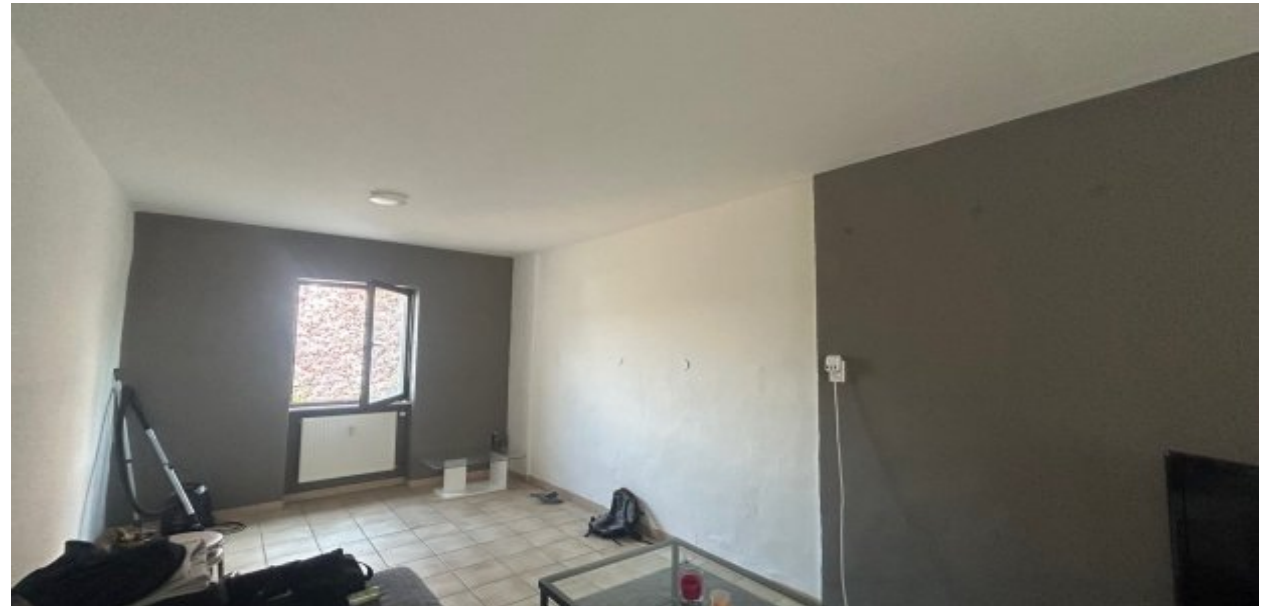


10) liegen an der A 8. Zudem wird die Stadt über das dazwischenliegende Autobahndreieck Saarlouis (Nr. 9) auch an die A 620 angebunden.

..

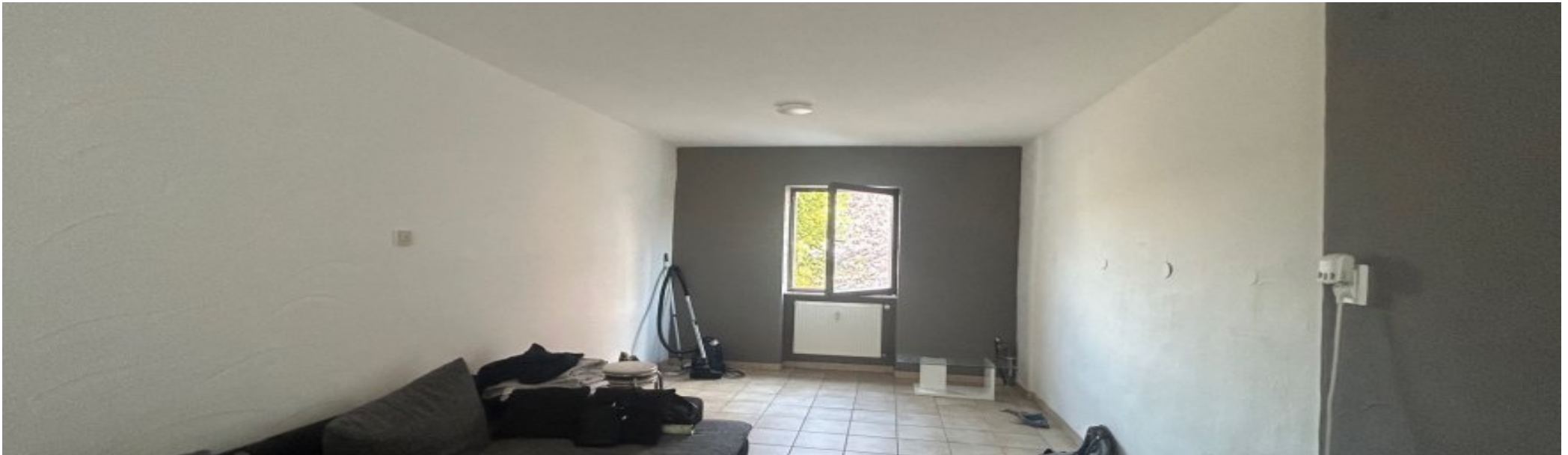
Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-04-10
Energieverbrauchskennwert	112.6kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

- + Bodenbeläge
- Fliesen,
- + Wandbeläge
- Putz, Tapete & in den Nassräumen Fliesen
- + Bad / Sanitär
- 3 Badezimmer
- + Heizung
- Öl Zentralheizung aus 2010 neuer Brenner von 2019
- + Ausführung
- Massivhaus
- + Fenster
- Doppelt verglaste Holzfenster aus 1990.
- + Dach Satteldach mit Gauben
- + Garten
- + Sonstiges
- Büro im EG ca. 35m²
- Wohnung 1 im EG ca. 57m²
- Wohnung 2 im 1.OG ca. 80m²
- Wohnung 3 DG ca. 80m²
- Mieterträge -pro Jahr 23.280 €



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.
EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!

Sie haben noch keine Finanzierung? Gerne kümmern wir uns darum und erstellen ihnen ein bestmögliches Angebot. Sprechen Sie uns an.

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung.

Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.

Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

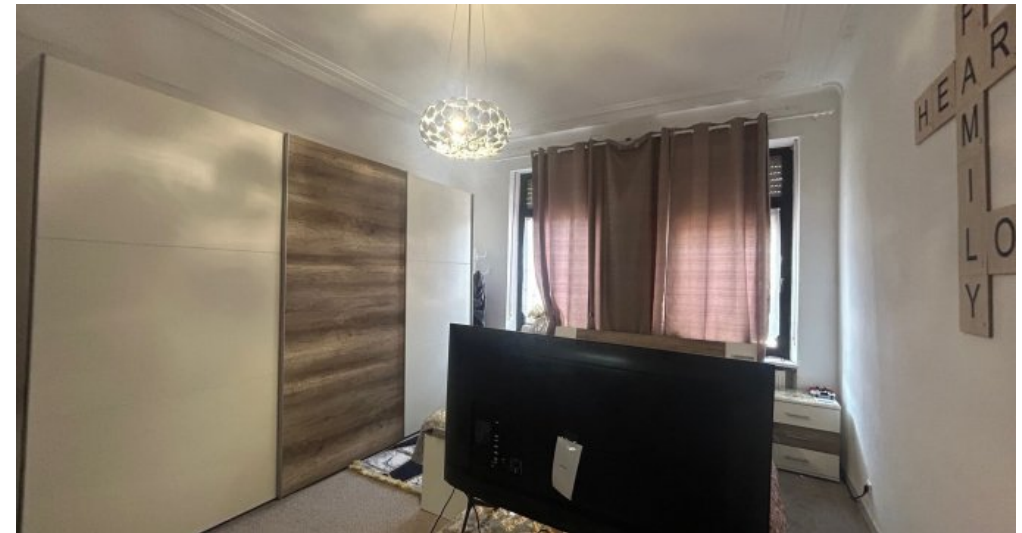
Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Niveau.



dimulo@innovativ-immo.de
Besuchen Sie uns:
www.innovativ-immo.de
Innovativ Immobilien.



Wohnzimmer EG



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



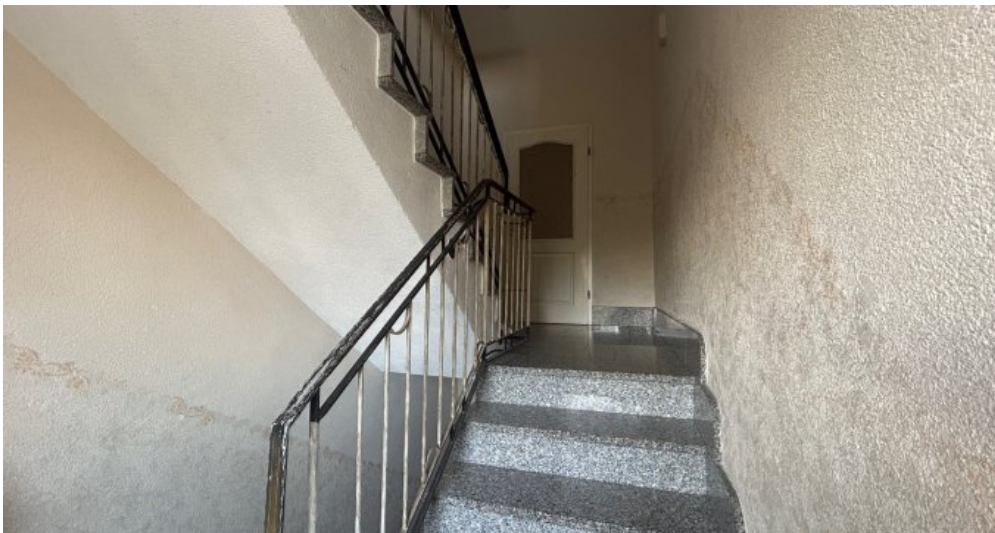
Esszimmer EG



Küche EG



Terrasse Wohnung EG



Hausflur



Flur 1.OG



Wohnzimmer 1.OG.



Wohnzimmer 1.OG



Esszimmer 1.OG



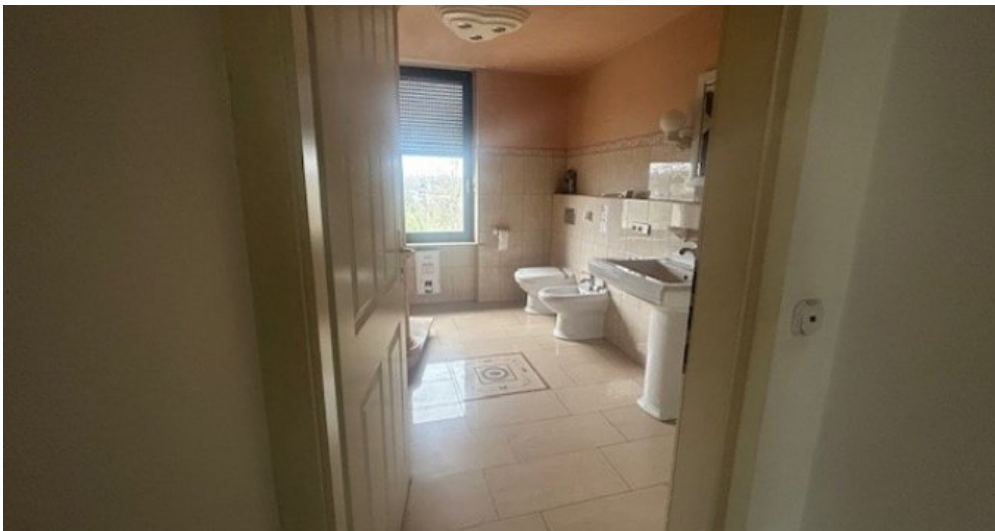
Küche 1. OG



Küche .1. OG



Balkon 1. OG



Blick ins Bad 1.OG



Bad EG



Bad 1.OG



Bad 1.OG.



Flur DG



Abstellraum DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Bad DG



Schlafzimmer DG..



Schlafzimmer DG.



Küche DG



Wohnzimmer DG



Rückansicht

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846

06898-6958847

puettlingen@innovativ-immo.de

www.innovativ-immo.de