

## Freistehendes gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in sehr gepflegtem Zustand, voll vermietet

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	365.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	20.004 €
Anzahl Freiplatz	5



## Objektbeschreibung

Freistehendes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in sehr gepflegtem Zustand, voll vermietet

**Objektbeschreibung:**

Dieses freistehende Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1994 erbaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es bietet eine attraktive Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger oder Eigennutzer auf der Suche nach einer rentablen Immobilie. Das Haus umfasst insgesamt 5 Wohneinheiten und steht auf einem großzügigen Grundstück.

**Ausstattung:**

Jede der 5 Wohneinheiten ist mit einer individuellen Gastherme ausgestattet, was den Bewohnern ermöglicht, ihre Raumtemperatur nach Bedarf zu regeln. Die Wohnungen sind bedarfsgerecht eingerichtet, mit offenen Grundrissen und viel Tageslicht. Der Zustand der Räumlichkeiten ist gepflegt und bietet den Bewohnern ein angenehmes Wohnambiente. Die zusätzlichen Abstellräume in den Wohnungen bieten zusätzlichen Stauraum. 4 Wohnungen sind mit einer Einbauküche ausgestattet.

**Grundstück:**

Das Mehrfamilienhaus steht auf einem großzügigen Grundstück, das den Bewohnern viel Freiraum bietet.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	288,96 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.251 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	5
Baujahr	1994
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2018
Verfügbar ab	nach Absprache



### Fazit:

Dieses freistehende Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten ist eine hervorragende Investitionsmöglichkeit aufgrund des sehr gepflegten Zustands und der vollständigen Vermietung. Die aktuellen Einnahmen belaufen sich auf 20.000Euro im Jahr und können nach Verkauf angepasst werden.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Nein
Gäste-WC	Ja



## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der charmanten Gemeinde Rutsweiler an der Lauter, idyllisch gelegen im Landkreis Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz. Trotz der ruhigen Idylle ist Rutsweiler an der Lauter gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Mit der Autobahn A62 in unmittelbarer Nähe, die eine schnelle Anbindung an größere Städte wie Kaiserslautern, Saarbrücken oder Trier ermöglicht, ist die Mobilität gewährleistet. Auch Pendler finden hier eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, da der nächste Bahnhof nur wenige Kilometer entfernt liegt.

In der unmittelbaren Umgebung des Mehrfamilienhauses finden Bewohner alles, was sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Supermärkte, Geschäfte, Restaurants oder Schulen - alles ist bequem erreichbar. Für Kinder steht eine Grundschule in der Nähe zur Verfügung und auch weiterführende Schulen sind gut erreichbar. Zusätzlich zu der naturnahen Lage bietet Rutsweiler an der Lauter eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2018-03-04
Energieverbrauchskennwert	127kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.03.2008
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Auch kulturelle  
 Highlights wie das nahegelegene Schloss Halberg oder das Pfalztheater  
 Kaiserslautern sind nur eine kurze Fahrt entfernt und bieten kulturelle Abwechslung..



## Ausstattung

Technische Daten

Baujahr: 1994

Heizung: Pro Wohnung ein Gastherme -> 2x erneuert 2018

Fenster: Iso- Kunststoff weiß von BJ

Böden: Fliesen, Laminat, Vinyl

Dach: Satteldach BJ

Elektro/Wasser: BJ getrennt pro Wohnung

Aufteilung:

Keller: Kriechkeller

1. EG 50,11 qm / 2ZKB 300.- Kaltmiete/Monat

2. EG 44,96 qm /2ZKB 220.- Kaltmiete/Monat

3. OG 50,11 qm /2ZKB 240.- Kaltmiete/Monat

4. OG 50,11 qm/2ZKB 240.- Kaltmiete/Monat

5. DG 93,67qm 4ZKB + GWC 660.- Kaltmiete/Monat.







## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)