

Kapitalanleger aufgepasst!! Voll vermietetes gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 3 Garagen in Völklingen zu verkaufen

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	429.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	26.280 €
Anzahl Garage	3



Objektbeschreibung

Kapitalanleger aufgepasst!! Voll vermietetes gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 3 Garagen in Völklingen zu verkaufen. Dieses im Jahr 1890 erbaute und im Jahr 2007 sanierte Mehrfamilienhaus bietet Ihnen eine Vielzahl an Möglichkeiten. Mit insgesamt 12 Zimmern und einer Wohnfläche von großzügigen ca.330 m² eignet sich das Haus ideal als renditestarke Kapitalanlage. In dem Objekt befinden sich insgesamt neun Schlafzimmer sowie fünf Badezimmer, die jeweils mit Dusche, Badewanne und einem Fenster ausgestattet sind. Lassen Sie sich nach einem langen Tag von einem entspannenden Bad in der Wanne verwöhnen und genießen Sie dabei den Ausblick durch das Fenster. Die kleineren Wohnungen verfügen über eine EBK und haben eine gute Ausstattung. Die Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat sind nicht nur pflegeleicht, sondern sorgen auch für ein angenehmes Wohngefühl. Die Zentralheizung sowie die Befeuungsart Gas sorgen für eine effiziente und kostengünstige Beheizung des Hauses.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	328 m ²
Grundstücksfläche	424 m ²
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Badezimmer	5
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2007
Verfügbar ab	sofort



Aufteilung:

Erdgeschoss:

Wohneinheit 1 (117m²): 5 Zimmer, Küche, Bad Kaltmiete: 560.- Euro

diese Wohneinheit hat einen separaten Eingang und erstreckt sich über 2 Etagen, hier ist Terrassennutzung erlaubt

Wohneinheit 2 (47m²): 2 Zimmer, Küche, Bad Kaltmiete: 380.- Euro

Obergeschoss:

Wohneinheit 3: (41m²): 1 Zimmer, Küche, Bad Kaltmiete: 310.- Euro

Wohneinheit 4: (35m²): 1 Zimmer, Küche, Bad Kaltmiete: 300.- Euro

Dachgeschoss:

Wohneinheit 5: (79m²): 3 Zimmer, Küche, Bad Kaltmiete: 490.- Euro

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in dieses attraktive Mehrfamilienhaus in Völklingen. Sichern Sie sich eine solide Kapitalanlage mit langfristiger Vermietungsperspektive und profitieren Sie von den vielfältigen Vorzügen dieses Immobilienangebots!.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	teils



Lage

Die Lage des Mehrfamilienhauses in Völklingen bietet Ihnen eine hervorragende Infrastruktur. In der Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ein Krankenhaus. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut, sodass Sie schnell und bequem alle Ziele in der Umgebung erreichen können. Für Ihre Freizeitgestaltung stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung, darunter Parks, Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-12-30
Endenergiebedarf	63.00
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	30.12.2023
Energieeffizienzklasse	B
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

Technische Daten:

Heizung: Gas-Zentralheizung von 2007, Warmwasser über Durchlauferhitzer

Fenster: ISO-Holz von 2000

Dach: 2007 komplett mit Dachbalken erneuert und gedämmt

Bodenbelag: Fliesen, Laminat

Decken: Holzdecken, Balken teilweise erneuert, Decken gedämmt

Elektronstallation: 2007 erneuert

Wasserleitungen/Bäder: 2007 erneuert.

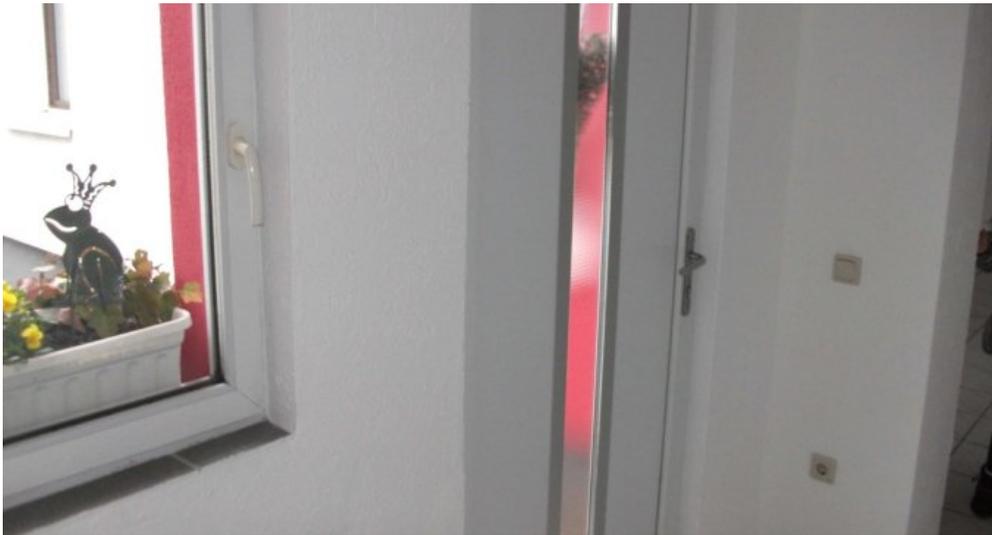




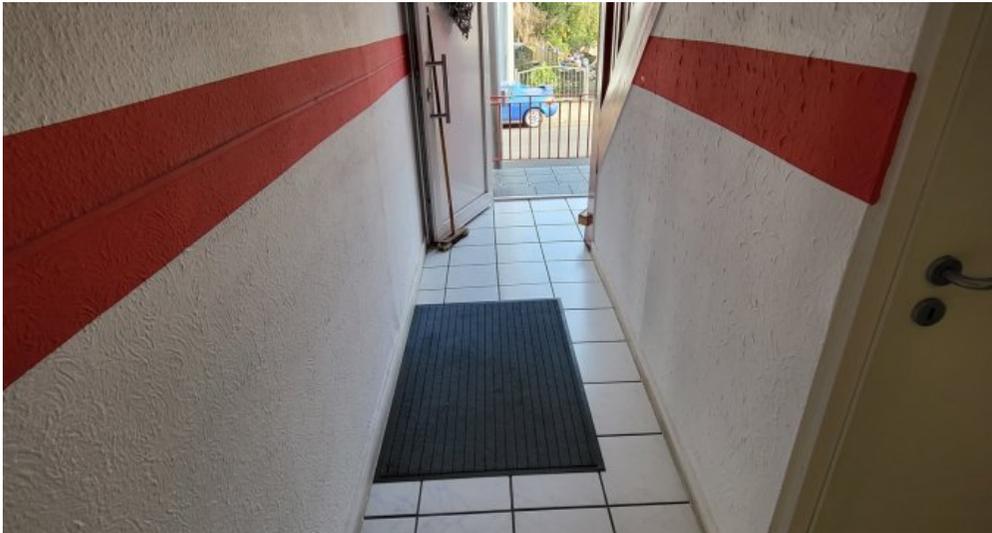


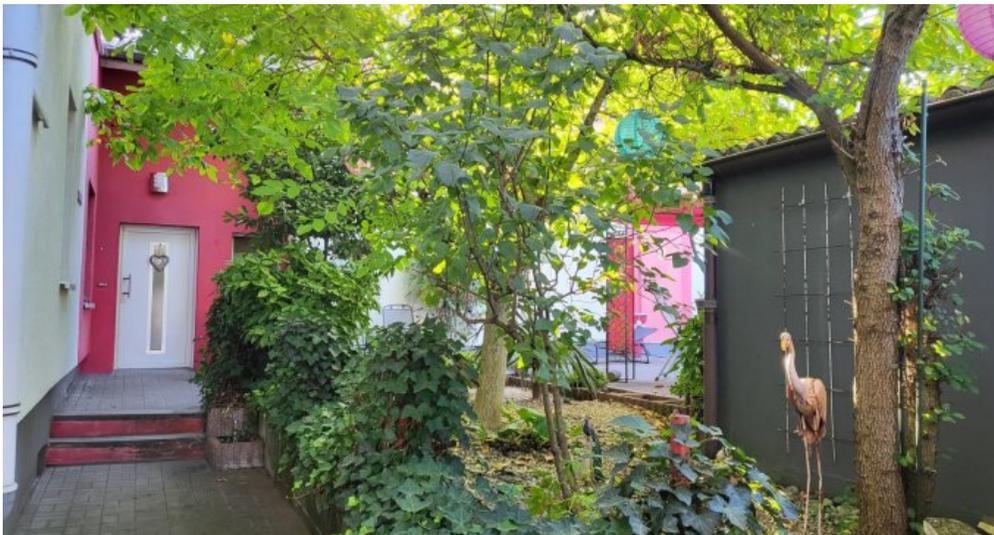












Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de