

Attraktive Investitionsmöglichkeit im Herzen von Völklingen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	219.000 €



Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen eine hervorragende Gelegenheit, in eine zentral gelegene Immobilie in der Stadt Völklingen zu investieren. Dieses voll vermietete Mehrfamilienhaus besteht aus drei abgeschlossenen Wohnungen und garantiert somit sofortige Mieteinnahmen. Der Zustand der Wohnungen ist renovierungsbedürftig. Die Erdgeschosswohnung verfügt über drei Zimmer, eine Küche und ein Bad und erstreckt sich über ca. 58 m². Im ersten Obergeschoss befindet sich eine weitere Wohnung mit ebenfalls drei Zimmern, Küche und Bad, die eine Fläche von ca. 76 m² bietet. Die Dachgeschosswohnung umfasst ebenfalls drei Zimmer, eine Küche und ein Bad und hat eine Größe von ca. 81 m². Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 2.050 €, was jährliche Einnahmen von 24.600 € ergibt. Im Jahr 2019 wurden umfangreiche Modernisierungen durchgeführt, darunter die Erneuerung der Fenster, der Heizung und der Elektroinstallation, was einen modernen und effizienten Wohnkomfort gewährleistet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	215 m ²
Anzahl Zimmer	9
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Objekt ist vermietet	Ja



Zudem sind keine zusätzlichen Investitionen notwendig, da die Modernisierungen bereits durchgeführt wurden. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich eine renditestarke Immobilie in einer attraktiven Lage.

Ausstattung

Heizungsart

Fernheizung

Befeuernng

Erdwärme mit Wärmepumpe



Lage

Völklingen

ist eine an der Saar gelegene Mittelstadt mit ca. 40.000 Einwohnern. Sie ist nach Saarbrücken die zweitgrößte Stadt im Regionalverband Saarbrücken und gemessen an der Einwohnerzahl die viertgrößte Stadt des Saarlandes.

Die Stadt war und ist stark durch die Montanindustrie geprägt. Sie ist Sitz der Saarstahl AG. Weithin bekannt ist Völklingen durch das Weltkulturerbe Völklinger Hütte. Die Völklinger Hütte ist weltweit das einzige^[2] Eisenwerk aus der Blütezeit der Industrialisierung, das vollständig erhalten ist. Seit 1994 zählt es zum UNESCO-Weltkulturerbe..



Ausstattung

- + Bodenbeläge
Fliesen, Laminat, Echtholz
- + Wandbeläge
Putz, in den Nassräumen Fliesen
Wasserleitungen von 2019
- + Heizung
Fernwärme mit separaten Zähler 2019
- + Ausführung
Massivhaus
- + Elektrik
2019
- + Dach
Satteldach
- + Fenster
PVC 2-fach verglast 2019
- + Sonstiges
Kaltmiete: EG 650€, OG 700€, DG 700€.



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..



Haus Flur



Raum DG

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de