

Kapitalanleger aufgepasst!!! 6-Familienhaus mit großem Garten in Wadgassen-Hostenbach zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision Ja

Käufercourtage 3% zzgl. der gesetzlichen

MwSt.

Courtage Bei Abschluss eines

Kaufvertrages wird eine

Vermittlungs-/

34.560 €

Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.

Kaufpreis 569.000 €

Mieteinnahmen Ist pro

Periode

Freiplätze 3
Garagen 1



Objektbeschreibung

Kapitalanleger aufgepasst!!! 6-Familienhaus mit großem Garten in Wadgassen-Hostenbach zu verkaufen

Willkommen zu einer sehr guten Investitionsmöglichkeit: einem teilrenovierten 6-Familienhaus, das nicht nur durch seine beeindruckende Größe, sondern auch durch seinen großen Garten mit Entfaltungsmöglichkeit besticht. Dieses ursprünglich im Jahr 1930 erbaute und immer wieder renovierte Mehrfamilienhaus bietet eine Gesamtwohnfläche von 429 m² und erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von 2630 m². Mit insgesamt 19 Zimmern, darunter 13 Schlafzimmer und 6 Badezimmer, ist dieses Objekt perfekt für Kapitalanleger, die nach einer lukrativen Rendite suchen. Die Jahreskaltmiete beträgt 34000.- Euro.

Der Zustand des Hauses ist teilrenoviert und entspricht einem normalen Standard. Alle Wohnungen sind vermietet. Erwähnenswert ist auch, daß sich das Dachgeschoss noch ausbauen lässt und hier noch eine 7. Wohneinheit mit großer Dachterrasse entstehen könnte.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 7



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 455 m²

Grundstücksfläche 2.630 m²

Anzahl Zimmer 19

Anzahl Schlafzimmer 13

Anzahl Badezimmer 6

Anzahl Terrassen 5

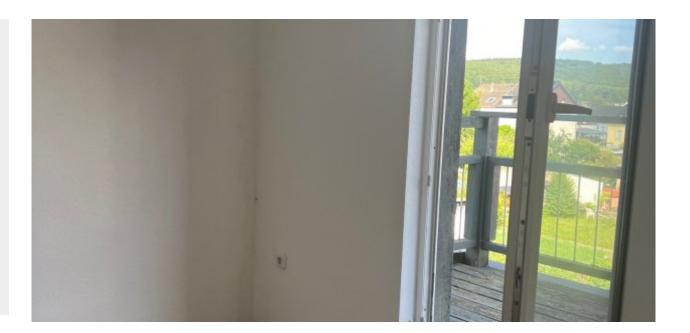
Baujahr 1930

Zustand des Objektes Teil bzw.

Vollrenovierungsbedürftig

Letzte Modernisierungen 2015

Verfügbar ab sofort



Zögern Sie nicht länger! Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und investieren Sie in ein Objekt, das sowohl durch seine Lage als auch durch seine Ausstattung überzeugt. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 7



Ausstattung

Ausstattungsqualität Standard

Bad Dusche, Fenster

Küche Einbauküche

Boden Fliesen, Teppich, Kunststoff

heizungsart Fernheizung

befeuerung Gas Gartennutzung Ja

Unterkellert teils



Lage

Wadgassen-Hostenbach überzeugt durch seine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Fachgeschäfte sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die Verkehrsanbindung ist optimal: Durch nahegelegene Autobahnen und öffentliche Verkehrsmittel gelangen Sie schnell in umliegende Städte und Gemeinden. Für Freizeitaktivitäten stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung - ob Wandern in der Natur oder Sportvereine vor Ort..

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 7



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Verbrauch

Gültig bis 2029-03-13

Energieverbrauchskennwert 109kWh/m²a

Baujahr It. Energieausweis 1930

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 14.03.2019

Energieeffizenzklasse D

Primärenergieträger Gas



Ausstattung

Technische Daten: Baujahr: 1930

Heizung: 3 Gasthermen im hinteren Hausbereich, 3 mal Fernwärme im vorderen Hausbereich

Fenster: ISO-Alumunium

Dach: Satteldach, Anbau vor 5 Jahren erneuert

Boden: Fliesen, PVC, Teppich Decken: Stahlbetondecken

Elektro- und Wasserleitungen: teilerneurt, Bäder bei Mieterwechsel modernisiert

Aufteilung:

EG Wohnung 1 80m² Kaltmiete 550,00/Monat EG Wohnung 2 85m² Kaltmiete 650,00/Monat 1.OG Wohnung 3 106m² Kaltmiete 450,00/Monat 1.OG Wohnung 4 39m² Kaltmiete 380,00/Monat 2.OG Wohnung 5 106m² Kaltmiete 400,00/Monat 2.OG Wohnung 6 39m² Kaltmiete 450,00/Monat

.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 7





Sonstiges

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 7









Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 7



Anbieter

CJ-Immobilien Zur Lambertstrasse 73 66787 Wadgassen

Zentrale E-Mail 06834 460642

info@cj-immobilien.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 7