Vermietetes 2-Familienhaus in zentraler Lage von Püttlingen zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	249.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	15.120 €
Freiplätze	1
Garagen	1

Objektbeschreibung

Kapitalanleger und Selbstnutzer aufgepasst!!! Großzügiges, vermietetes 2-Familienhaus in zentraler Lage von Püttlingen zu verkaufen!
Dieses großzügige Zweifamilienhaus, ursprünglich aus dem Jahre 1935, komplett saniert 1965, modernisiert 1996, bietet Ihnen auf zwei Etagen eine beeindruckende Wohnfläche von insgesamt 180 m², die sich ideal für Familien oder als lukrative Kapitalanlage eignet.
Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und ein lichtdurchflutetes Wohnkonzept, erfüllt dieses Objekt alle Bedürfnisse einer modernen Lebensweise. Das Haus ist in 2 getrennte gleichgroße Wohneinheiten aufgeteilt, das Erdgeschoss, bestehend aus 3 Zimmer, Küche, Bad, Hauswirtschaftsraum und Abstellraum wurde vor einem Jahr komplett renoviert und ist seither vermietet, Kaltmiete 700.- Euro/Monat. Das Obergeschoss ist aufgeteilt in 3 Zimmer, Küche, Bad und Wintergarten. Diese Etage ist seit 18 Jahren an einen solventen Mieter vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt 560.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	180 m²
Nutzfläche	60 m²
Grundstücksfläche	800 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2023
Verfügbar ab	nach Absprache

Von beiden Wohnungen hat man einen Zugang in den großen Garten, der zur Allgemeinnutzung dient. Das Grundstück erstreckt sich über 800 m² und bietet Ihnen ausreichend Platz zum Entspannen und Verweilen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	teils

Lage

Das Haus befindet sich in einer zentralen und doch ruhigen Lage von Püttlingen, die Ihnen einen hohen Lebensstandard bietet.
Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar - ob Supermärkte oder kleine Boutiquen, hier finden Sie alles für den täglichen Bedarf.
Darüber hinaus profitieren Sie von einer exzellenten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an die Autobahn, sodass Sie schnell in umliegende Städte gelangen können.
Für Ihre Gesundheit stehen Ihnen in der Nähe mehrere Arztpraxen sowie Apotheken und ein Krankenhaus zur Verfügung.
Zudem erwarten Sie zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie Parks, Sporteinrichtungen und kulturelle Angebote - hier ist für jeden Geschmack etwas dabei..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-04-22
Endenergiebedarf	243.00
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	23.04.2024
Primärenergieträger	Öl

Ausstattung

Technische Daten:
Heizung: Öl-Zentralheizung von 1995, Warmwasser über Durchlauferhitzer
Fenster: ISO-Kunststoff von 1996
Dach: Satteldach von 1996
Bodenbelag: Fliesen
Decken: Stahlbetondecken
Elektro-/Wasserinstallation ist ebenfalls von 1996
Der Aussenputz wurde vor 10 Jahren erneuert, die Erdgeschosswohnung wurde vor einem Jahr renoviert
Aufteilung:
Keller: Garage für 2 kleinere Autos hintereinander, Ausgang in den Garten, Heizungskeller, Öltankkeller
Erdgeschoss: Flur, Küche, Wohn-Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, Hauswirtschaftsraum, Abstellraum mit Zugang in den Garten
1. Obergeschoss: Flur, Küche, Wohn-Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Bad, Wintergarten, Zugang in den Garten
Dachgeschoss: ausbaufähig.

Sonstiges

Dieses attraktive Angebot wird durch die professionelle Unterstützung eines erfahrenen Immobilienmaklers abgerundet.
Nutzen Sie unsere Expertise, um den Kaufprozess reibungslos zu gestalten - wir begleiten Sie von der Besichtigung bis zum Notarvertrag!
Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für Ihr zukünftiges Traumhaus in Püttlingen!.

Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de