

## 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-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	569.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	34.560 €
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 m<sup>2</sup> und erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von 2630 m<sup>2</sup>. 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.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	455 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.630 m <sup>2</sup>
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!.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich, Kunststoff
heizungsart	Fernheizung
befuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	teils

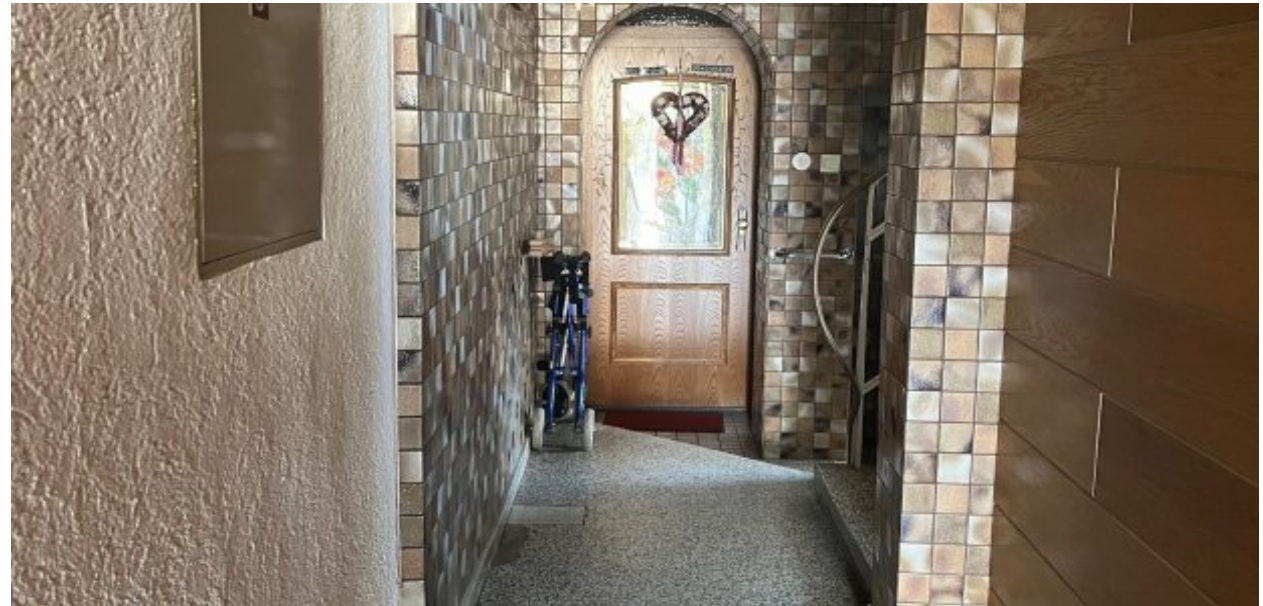


## Lage

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..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-03-13
Energieverbrauchskennwert	109kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	14.03.2019
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



## Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr: 1930

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

Fenster: ISO-Aluminium

Dach: Satteldach, Anbau vor 7 Jahren erneuert

Boden: Fliesen, PVC, Teppich

Decken: Stahlbetondecken

Elektro- und Wasserleitungen: teilerneuert, 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



## Sonstiges



## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

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