Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

BESTE LAGE - Vollvermietetes 3-Familienhaus mit 2 Garagen und Garten in Zweibrücken (Stadt)

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	269.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	17.760 €
Garagen	2

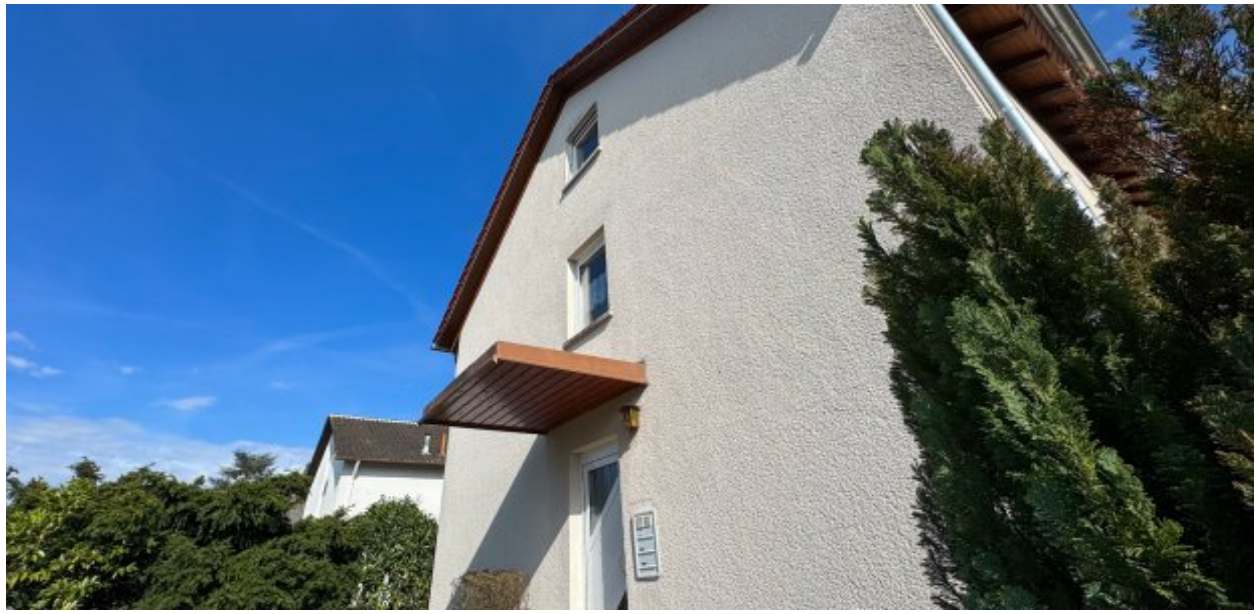


Objektbeschreibung

In einer der bevorzugten und ruhigen Wohnlagen von Zweibrücken befindet sich dieses freistehende Dreifamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 626 m². Die gepflegte Immobilie überzeugt durch ihre klassische Aufteilung, stabile Vermietungssituation und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, sowohl für Kapitalanleger als auch für perspektivische Eigennutzer.
Das im Jahr 1963 erbaute Gebäude umfasst insgesamt drei abgeschlossene Wohneinheiten, die allesamt vermietet sind und somit eine sofortige Einnahmesituation bieten. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Garagen, die ebenfalls vermietet sind.
Die beiden Wohnungen im Erd- und Obergeschoss verfügen über eine identische Grundrissgestaltung mit jeweils ca. 80 m² Wohnfläche und bieten eine klassische Aufteilung mit drei Zimmern, Küche und Badezimmer. Die Erdgeschosswohnung punktet zusätzlich mit einer teilüberdachten Terrasse sowie einem nach Süden ausgerichteten Gartenbereich, der eine hohe Wohnqualität bietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	212,08 m²
Nutzfläche	280 m²
Grundstücksfläche	626 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	3
Kellerfläche	80 m²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1963
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2024
Verfügbar ab	nach Absprache
Objekt ist vermietet	Ja



Im Dachgeschoss befindet sich eine weitere, kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit ca. 40 m² Wohnfläche, die sich ideal für Singles oder als langfristig vermietete Einheit eignet.
Das Haus ist vollständig unterkellert. Hier stehen den Mietern separate Kellerräume, ein gemeinsamer Waschraum sowie der Heizraum zur Verfügung, was die Funktionalität der Immobilie sinnvoll ergänzt.
Insgesamt handelt es sich um ein solides und nachhaltig vermietetes Mehrfamilienhaus in gefragter Lage, das durch seine klare Struktur, die vorhandenen Außenflächen sowie die bestehende Vermietung eine attraktive Kapitalanlage darstellt.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



Lage

Versorgung:
- Gute Nahversorgung im direkten Umfeld, kurze Wege in die Innenstadt von Zweibrücken
- Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell erreichbar
Lebensmittelmärkte:
- Mehrere Supermärkte (u. a. REWE, Lidl, Aldi) in wenigen Minuten erreichbar
- Ergänzend vielfältige Einzelhandelsangebote im Stadtzentrum
Ärzte / Gesundheit:
- Gute medizinische Versorgung durch zahlreiche Haus- und Fachärzte
- Nardini Klinikum Zweibrücken in kurzer Distanz
Schulen / Bildung:
- Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen im Stadtgebiet vorhanden
- Gute Erreichbarkeit der Bildungseinrichtungen
Banken / Dienstleistungen:
- Filialen von Sparkasse Südwestpfalz und Volksbank Südwestpfalz sowie weitere Dienstleister im Zentrum
Verkehr / ÖPNV:
- Gute Anbindung an das örtliche Straßennetz
- Bushaltestellen fußläufig erreichbar
- Zweibrücken Hauptbahnhof mit regionalen Verbindungen
Freizeit / Naherholung:
- Vielfältige Freizeitmöglichkeiten, Sportanlagen und Grünflächen in der Umgebung

- Nähe zum Fashion Outlet Zweibrücken sowie zur Innenstadt
Entfernungen:
- Homburg ca.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	197.0
Erstellungsdatum	ohne
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	Gas



35 km
- Kaiserslautern ca. 40 km.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

- 3 abgeschlossene Wohneinheiten (vermietet)
- 2 Garagen (vermietet)
- Balkon im OG / Terrasse mit Garten im EG
- Garten in Süd-Ost Richtung
- Gas-Brennwert Heizung Viessmann Vitodens 200
- Gas-Durchlauferhitzer in jeder Einheit zur Warmwassererwärmung
- Satteldach mit Tonziegeldeckung, gedämmt 2018 erneuert
- ISO Kunststofffenster Bj. 1998 (EG & OG)
- ISO Kunststoff Dachliegefenster Bj. 2018 (DG)
- Vollunterkellert mit einzelnen Mieterkellern und Waschraum
- Seitenausgang vom Keller in den Garten über eine Treppe
- Bodenbeläge: Fliesen/Teppich/Laminat
- Türöffner mit Gegensprechanlage in jeder Einheit.



Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilia GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Immobilia GmbH
Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Kai Goedicke B.A. Architektur , Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : Kai.Goedicke@immo-gessner.de
Unsere Objekte befindet sich im freien Verkauf. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.
Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.
Die Fälligkeit der Provision entsteht mit dem Abschluss des Kauf bzw. Mietvertrages .
Es gelten die Provisionen wie im Exposé angezeigt.
Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilia GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa. Immobilia GmbH.
Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich..



Garten



Garten



Gas-Brennwertheizung



Treppenhaus



Treppenhaus



Garagen



Fenster Treppenhaus



Terrasse EG



Balkon OG

Ansprechpartner

Immobilia GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilia GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale	06332/903460
Webseite	https://www.facebook.com/ImmobiliaZW/