

## Neu !! Rendite-Objekt - 5 Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus - Völklingen !! 2011 energetisch saniert..

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	415.000 €



### Objektbeschreibung

Ein neues Rendite-Angebot

Von einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 6 Wohnungen können wir Ihnen 5 Wohnungen zum Paketpreis anbieten.

Das Haus wurde 2011 energetisch kernsaniert.

Sie finden dieses Haus in einer ruhigen Seitenstraße von Fenne, dem kleinsten Stadtteil von Völklingen.

Das ursprüngliche Baujahr des Hauses ist 1954. Es hat eine Grundstückgröße von 394m<sup>2</sup> und ein Gesamtwohnfläche von 456m<sup>2</sup>. Die 5 identischen Wohnungen befinden sich im

EG, 1. OG und 2. OG undn haben eine Wohnfläche von je 76m<sup>2</sup> die sich auf drei Zimmer, ein Esszimmer mit offener Küche, Bad und Flur verteilen. Zu den Wohnungen gehört jeweils ein Kellerraum von ca. 4m<sup>2</sup>, und ein gemeinsamer Kellerraum. Der kleine Garten kann gemeinsam genutzt werden. Die

Jahres-Mieteinnahmen für die 5 Wohnungen 26.904 €.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	380 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	20 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	394 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	10
Anzahl Badezimmer	5
Baujahr	1954
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	Nach Verkauf
Objekt ist vermietet	Ja



## Lage

Völklingen ist eine an der Saar gelegene Mittelstadt mit ca. 40.000 Einwohner. Sie ist nach Saarbrücken die zweitgrößte Stadt im Regionalverband Saarbrücken und die viertgrößte Stadt des Saarlandes. Der Stadtteile Fenne ist das kleinste Stadtteil von Völklingen.

Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen, Ärzte, Banken, größere Discounter, sowie das Stadtzentrum von Völklingen sind in wenigen Autominuten zu erreichen. Die Autobahn A620 ist ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen..

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas



## Ausstattung

Haus - Baujahr 1954 - 2011 kernsaniert,  
massive Bauweise, einschaligen Mauerwerk,  
Decken - massiv und Holzbalkendecken,  
Wände - energetisch gedämmt,  
Treppen - Massivtreppe mit Stahlgeländer,  
Dach - Satteldach, Ziegeleindeckung, Holzkonstruktion,  
Fenster - isolierverglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rolläden,  
Heizung - Gas mit separaten Gasthermen,  
Elektroinstallation - gute Ausstattung,  
Warmwasserversorgung - Heizung und Solaranlage,  
Sanitärinstallation: Badezimmer mit Eckbadewanne, Waschbecken, WC, Waschmaschinenanschluss,  
moderne Ausstattung  
Decken- und Wandbeläge - Rohfaser gestrichen,  
Bodenbeläge - Küche, Parkett und PVC,  
Wohn- und Schlafzimmer - Holzboden geschliffen und versiegelt,  
Bad - Fliesen  
Grundstücksgröße - 394m<sup>2</sup>  
Wohnfläche 5 Wohnungen mit je ca 76m<sup>2</sup>  
Gesamtwohnfläche ca. 380m<sup>2</sup>.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2033-06-15
Energieverbrauchskennwert	83.9kWh/m <sup>2</sup> a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



## Sonstiges

Sie erwerben diese 5 Wohnungen zum Paketpreis für 415.000 € VB

Provision:

Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inclusiv ges. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Der IKC GmbH Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Neugierig? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns der vollständige Name vorliegt und zwecks weiterer Kontaktaufnahme eine Rufnummer oder eine E-Mail- bzw. Postanschrift mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Sonstiges

Wir von IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH sind für unsere Kunden ständig auf der Suche nach geeigneten Immobilien.



Rufen Sie mich an - Ich bin nicht weiter entfernt als Ihr Telefon.



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Esszimmer mit Küche



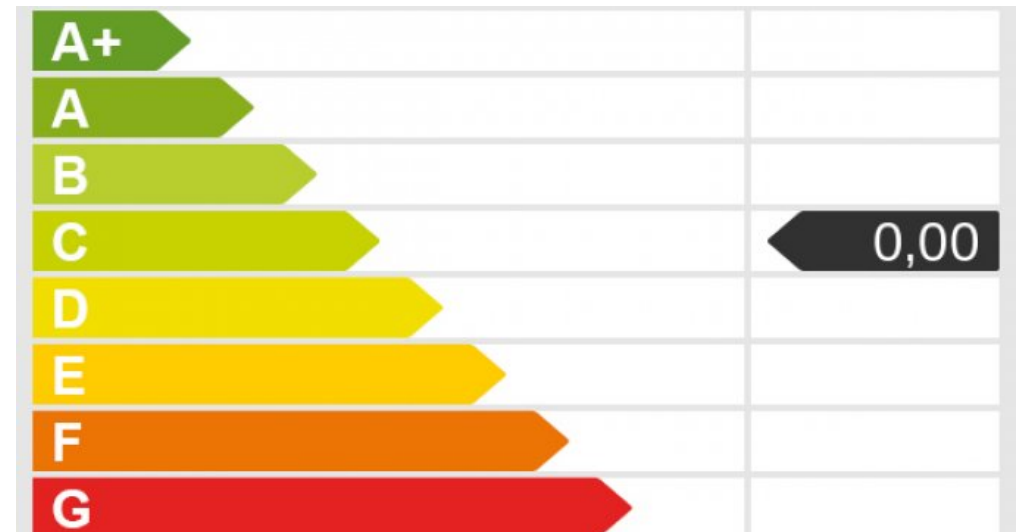
Badezimmer



Flur



Lageplan



Energieskala

## Anbieter

IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH  
Saarbrücker Straße 43  
66679 Losheim am See

Zentrale

06872-408 92 99

Fax

E-Mail

[carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de](mailto:carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de)

Webseite

[www.ikc-immobilien-losheim.de](http://www.ikc-immobilien-losheim.de)