

## Attraktive Eigentumswohnung als Kapitalanlage

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis	138.000 €
Hausgeld	280 €



### Objektbeschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung im vierten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Derzeit ist die Wohnung für 550 € kalt vermietet und generiert somit bereits Einnahmen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Flur, der direkt in das großzügige Wohnzimmer führt. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich eine große, offene Küche, die zum gemeinsamen Kochen und Verweilen einlädt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der zum Entspannen und Genießen der frischen Luft einlädt.

Neben dem Wohnzimmer durch den Flur, befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer eignet. Auch von diesem Raum aus haben Sie Zugang zum Balkon.

Gegenüberliegend finden Sie einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Badewanne ausgestattet und bietet somit höchsten Komfort. Neben dem Badezimmer befindet sich das Schlafzimmer, das ebenfalls Zugang zum Balkon bietet und somit für eine angenehme Atmosphäre sorgt.

### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	85 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3,50
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1
Objekt ist vermietet	Ja



Zusätzlich steht Ihnen ein Abstellraum im Keller zur Verfügung. Ein Parkplatz kann separat in einer nahegelegenen Tiefgarage angemietet werden.  
Diese Wohnung ist besonders für Investoren interessant, da sie bereits vermietet ist und somit sofortige Einnahmen generiert. Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine attraktive Immobilie mit Potenzial!

## Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Erdwärme mit Wärmepumpe
Aufzug	Personenaufzug
Kabel / Sat- TV	Ja



## Lage

Völklingen ist eine an der Saar gelegene Mittelstadt mit ca. 40.000 Einwohnern. Sie ist nach Saarbrücken die zweitgrößte Stadt im Regionalverband Saarbrücken und gemessen an der Einwohnerzahl die viertgrößte Stadt des Saarlandes.

Die Stadt war und ist stark durch die Montanindustrie geprägt. Sie ist Sitz der Saarstahl AG. Weithin bekannt ist Völklingen durch das Weltkulturerbe Völklinger Hütte. Die Völklinger Hütte ist weltweit das einzige Eisenwerk aus der Blütezeit der Industrialisierung, das vollständig erhalten ist. Seit 1994 zählt es zum UNESCO-Weltkulturerbe.

..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2031-01-26
Energieverbrauchskennwert	127kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERNWAERME_DAMPF



## Ausstattung

- + Bodenbeläge  
Fliesen, Laminat (Wasserabweisend)
  - + Wandbeläge  
Putz, Tapete & in den Nassräumen Fliesen + Bad  
Dusche + Wanne, WC
  - + Heizung  
Fernwärme  
+ Ausführung  
Massivhaus
  - + Fenster  
Alu 2-fach verglast
  - + Balkon (mit Morgensonne) und begehbar von Wohnzimmer , Arbeitszimmer, Schlafzimmer
  - + Sonstiges  
Abstellraum
- Die Wohnung ist aktuell vermietet für 550 € kalt  
Stellplatz in der öffentlichen Tiefgarage - fußläufig erreichbar muss separat angemietet werden



## Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

**EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!**

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung.

Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.

Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Niveau.

Rufen Sie an: 0157-73114783

Schreiben Sie uns: [p.dimulo@innovativ-immo.de](mailto:p.dimulo@innovativ-immo.de).



innovativ-immo.de  
Innovativ Immobilien  
Hinweis

Sehen bewirkt mehr als tausend Worte.  
Setzen Sie sich mit uns in Verbindung um evtl. Fragen zu klären und um einen  
Präsentationstermin zu vereinbaren..



Balkon

## Anbieter

Innovativ Immobilien  
Marktstr., 24  
66346 Püttlingen

Zentrale  
Fax  
E-Mail  
Webseite

06898-6958846  
06898-6958847  
[puettlingen@innovativ-immo.de](mailto:puettlingen@innovativ-immo.de)  
[www.innovativ-immo.de](http://www.innovativ-immo.de)