

# Große vermietete Eigentumswohnung mit 2 Balkonen in Dillingen zu verkaufen

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	179.000 €
Hausgeld	316 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	9.000 €
Tiefgaragen	1

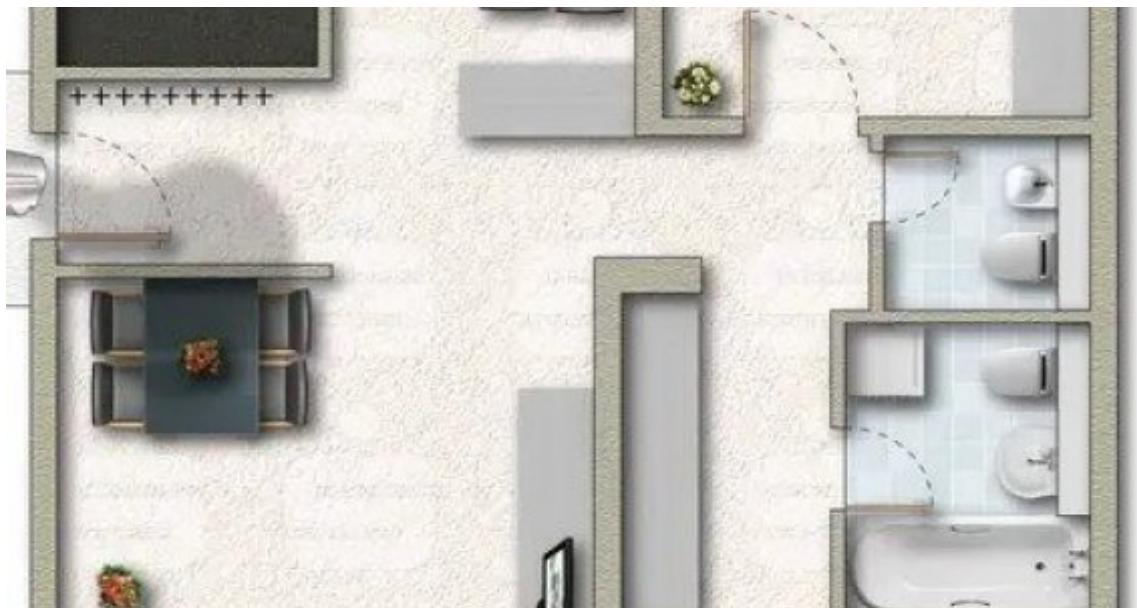


## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Wohnung. Diese Eigentumswohnung in Dillingen bietet Ihnen guten Wohnkomfort in einem begehrten Wohngebiet, egal ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage. Die im Jahr 2010 teilsanierte Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumauftteilung. Auf großzügigen 100 m<sup>2</sup> erwarten Sie 3-4 Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein einladendes Wohnzimmer und ein Esszimmer mit jeweiligem Zugang auf den Balkon, einer schönen Einbauküche sowie einem Duschbad und separatem WC. Die Wohnung ist zurzeit vermietet, die monatliche Kaltmiete beträgt 750,- Euro zzgl. 250 Euro Nebenkosten. Daher ist die Wohnung sehr ideal für Kapitalanleger, die an einer langfristigen und unkomplizierten Vermietung interessiert sind.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	2
Verfügbar ab	vermietet



## Lage

Dillingen ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern auch ein Lebensgefühl! Die Infrastruktur ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, sodass Sie alles Notwendige schnell zur Hand haben. Für medizinische Notfälle stehen Ihnen ein modernes Krankenhaus sowie Ärzte in allen Fachrichten in der Nähe zur Verfügung. Zudem profitieren Sie von einer ausgezeichneten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie an wichtige Verkehrsstraßen, die Ihnen ermöglichen, schnell in umliegende Städte zu gelangen. Sehr gute Autobahnanschlüsse nach Saarlouis und Merzig. In Ihrer Freizeit können Sie die naturnahe Umgebung genießen - ob beim Spaziergang im nahegelegenen Park oder bei sportlichen Aktivitäten wie Radfahren oder Wandern..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärmе



## Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr 1972

Heizung: Fernwärme, 2019 erneuert

Fenster: ISO-Kunststoff

Elektro: 2018 erneuert

Bad: 2010 erneuert

In den letzten 2 Jahren wurden der Aufzug und das Dach erneuert.

Aufteilung:

Keller: 1 Kellerraum, Trockenraum, Fahrradkeller, 1 Tiefgaragenstellplatz

5. OG: Flur, Küche, Bad, WC extra, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, 2 Balkone.

## Sonstiges

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Teil eines lebendigen Wohnviertels zu werden!

Diese vollständig sanierte Eigentumswohnung stellt eine perfekte Investition für Ihr neues Zuhause dar.

Gerne unterstützen wir Sie bei Ihrem Kaufvorhaben!

AUF WUNSCH empfehlen wir Ihnen Finanzierungsexperten von namhaften Banken..

## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

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