

! Kapitalanleger aufgepasst ! 8% Rendite, Gepflegtes MFH mit 5 Parteien, zentral in St. Ingbert

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%, Courtage inkl. MwSt.
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	379.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	2.420 € Monat



Objektbeschreibung

!!!! Kapitalanleger aufgepasst !!! Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in einer ruhigen Seitenstraße von St. Ingbert. Die um das Jahr 1940 erbaute Immobilie befindet sich auf einem ca. 350 m² großen Grundstück, welches fußläufig ca. 5 Minuten vom Stadtzentrum in St. Ingbert entfernt ist. Weiterhin gut zu erreichen sind diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs (Kaufland, Rewe, Bäckerei, Metzgerei) sowie Ärzte, Apotheken und diverse Bars und Restaurants und es besteht eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Vom Besitzer wurden in den letzten Jahren einige Dinge im Haus erneuert, so z. B. die Öl-Zentralheizung, neue Dach-Eindeckung und -Wärmedämmung (jeweils im Jahr 2012). Außerdem wurden nach etwaigen Mieterwechseln immer mal wieder relevante Modernisierungen durchgeführt, wie beispielsweise die Erneuerung der Bodenbeläge. Vor kurzem wurde in einer Wohnung ein neues Badezimmer eingebaut. Die Immobilie ist insgesamt in einem guten Allgemeinzustand und kann ohne Probleme von Ihnen als neuem Eigentümer im voll vermieteten Zustand sofort übernommen werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	307 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	350 m ²
Anzahl Zimmer	15
Größe Balkon/Terrasse	20 m ²
vermietbare Fläche	307 m ²
Anzahl Wohneinheiten	5
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1940
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	ab sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Die gesamte Wohnfläche von ca. 307 m² verteilt sich auf insgesamt 5 Wohneinheiten, von denen sich jeweils zwei im EG und OG und eine große 4 ZKB-Wohnung im DG befinden. Diese DG-Wohnung wurde in der Vergangenheit aus zwei Wohnungen zusammen gelegt, weshalb sie auch über 2 Badezimmer verfügt. Bei Bedarf können hier auch ohne größeren Aufwand wieder zwei kleinere Wohnungen hergestellt werden. Als Highlight verfügt die DG-Wohnung außerdem noch über eine ca. 10 m² große und teilweise überdachte Dachterrasse und die OG Wohnung rechts über einen ca. 3 m² großen Balkon an der rechten Hausseite.

Aufteilung der Wohnungen.

+ Whg. EG. rechts hat 2 ZKB. und 35,02m², Miete 300 € kalt.

+ Whg. EG. links hat 3 ZKB. und 67,83m², Miete 500 € kalt.

+ Whg. OG. rechts 2 ZKB. und 52,15m², Miete 480 € kalt.

+ Whg. OG. links 3 ZKB. und 69,19m², Miete 540€ kalt.

+ Whg. DG. 4 ZKB. hat 82,65m², Miete 600€ kalt.

Gesamt: 307m² und 2.420€ Kaltmiete

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über fünf Abstellräume, welche den einzelnen Wohnungen direkt zugeordnet sind und über einen großen Abstellraum, welcher gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Weiterhin gehören zur Immobilie noch eine hinter dem Haus gelegene Terrasse mit sich anschließendem Gartenbereich und saftig grüner Wiese, welche den Mietparteien zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Die monatliche Kaltmiete (inkl. Garagenmiete) beträgt 2.420€. Bei einer Jahreskaltmiete von 29.040€ und einem Kaufpreis von 379.000€ kann eine Rendite von 7,70 % erwirtschaftet werden.

Bei Interesse an dieser Immobilie, stellen Sie bitte eine Anfrage über dieses Portal. Wir melden uns umgehend bei Ihnen.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	116.74
Baujahr lt. Energieausweis	1940
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	OEL



Lage

Lage:

St. Ingbert liegt an der Achse Saarbrücken – Homburg, die für das Saarland von zentraler Bedeutung ist, da sie die meiste Wirtschaftskraft des Landes bündelt. International gesehen liegt St. Ingbert an der Linie, die das Pariser Becken mit dem Rhein-Main-Gebiet um Frankfurt am Main verbindet.

Stadtteile:

Die Mittelstadt St. Ingbert (im örtlichen Dialekt Dengmert) ist die fünftgrößte Stadt im Saarland. Das Stadtgebiet umfasst die Stadtteile St. Ingbert-Mitte (mit Sengscheid und Schüren), Rohrbach, Hassel, Oberwürzbach (mit Reichenbrunn und Rittersmühle) und Rentrisch.

Geschichte:

Vom ersten nachchristlichen Jahrhundert an sind römische Siedlungen auf dem Stadtgebiet belegt. Die zeitliche Einordnung der archäologischen Funde vom Eichertsfels ist unsicher. Die erste urkundliche Erwähnung des Ortes findet sich am 28. Juni 888 in einer Schenkungsurkunde König Arnulfs, damals noch als Lendelfingen. Um 580 weilte der Heilige Ingobertus auf dem Gebiet des heutigen St.



Verkehr:

St. Ingbert liegt direkt an der Bundesautobahn 6 zwischen Paris und Mannheim mit den Anschlussstellen Rohrbach (ehemals St. Ingbert-Ost), St. Ingbert-Mitte und St. Ingbert-West (von Ost nach West).

Infrastruktur:

In St. Ingbert findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Grund- und Haupt, und alle weiterführenden Schulen, sowie ein Krankenhaus mit integrierter Reha Klinik. In St. Ingbert existieren um die 365 Vereine und vereinsähnliche Organisationen..



Ausstattung

- + Haus: Massiv gebaut ca. 1940
- + Grundstück: 350m² Fläche
- + Wohnungen: 5 Wohneinheiten auf 3 Etagen
- + Wohnfläche: Ca. 307m²
- + Fenster: Kunststoff weiß, 2 - Fach verglast
- + Heizung: Öl - Zentralheizung Bj. 2012 (Brennwertgerät)
- + Dach: Neuwertiges Satteldach, wurde 2012 inkl. Rinnen und Fallrohre erneuert.
- + Bäder: Jede Wohnung hat ein Badezimmer mit Dusche. Die große Wohnung im DG hat 2 Badezimmer. Hier hat man früher aus 2 Wohnungen eine große erstellt. Man kann ohne große Modernisierungen wieder 2 Wohnungen herstellen.
- + Böden: Größtenteils Laminat und Fliesen.
- + Balkon: Eine Wohnung im OG hat einen ca. 4m² großen Balkon
- + Dachterrasse: Die Wohnung im DG hat zusätzlich noch eine Dachterrasse.
- + Keller: Jede Wohnung hat ihren eigenen Kellerabstellraum.
- + Garten: Hinter dem Haus befindet sich ein kleiner Garten mit saftig grüner Wiese.
- + Terrasse: Hinter dem Haus befindet sich auch eine kleine Terrasse, welche den Mietparteien zusätzlich zum Garten zur Verfügung steht.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (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. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





Wohnzimmer der EG Wohnung links



Schlafzimmer der EG Wohnung links



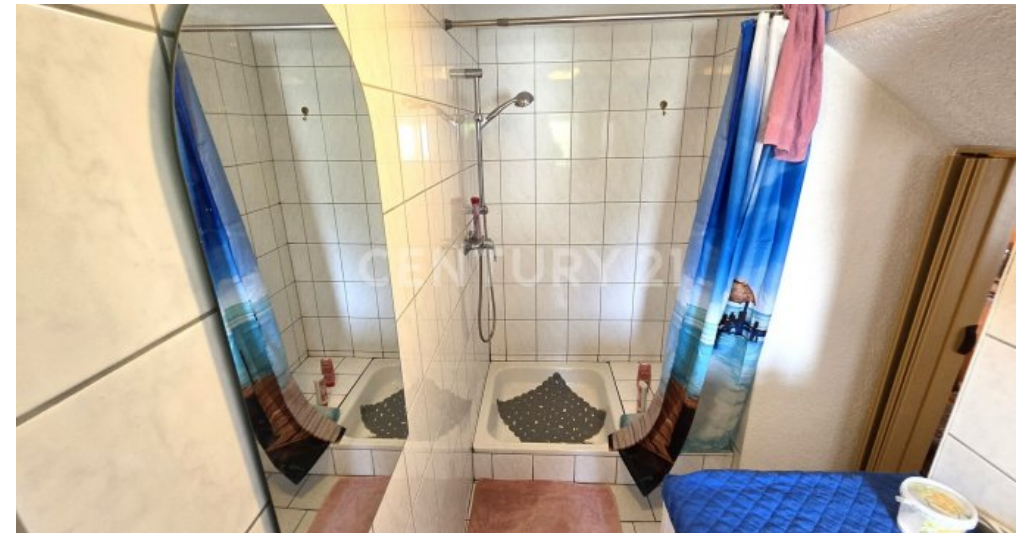
Neuwertiges Badezimmer der EG Wohnung links



Küche der EG Wohnung rechts



Wohnzimmer der EG Wohnung rechts



Badezimmer der EG Wohnung rechts



Gegenseite des Badezimmers der EG Wohnung rechts



Wohnzimmer der OG Wohnung links



Kinderzimmer der OG Wohnung links



Schlafzimmer der OG Wohnung links



Blick vom Schlafzimmer zum Kinderzimmer OG links



Badezimmer der OG Wohnung rechts



Balkon der Wohnung OG rechts



Flur der Wohnung im DG



Küche der DG Wohnung



Gegenseite der Küche im DG



Esszimmer der DG Wohnung



Wohnzimmer der DG Wohnung



Badezimmer der DG Wohnung



Zugang zur Dachterrasse



Teilweise überdachte Dachterrasse mit tollem Ausblick ins Gr



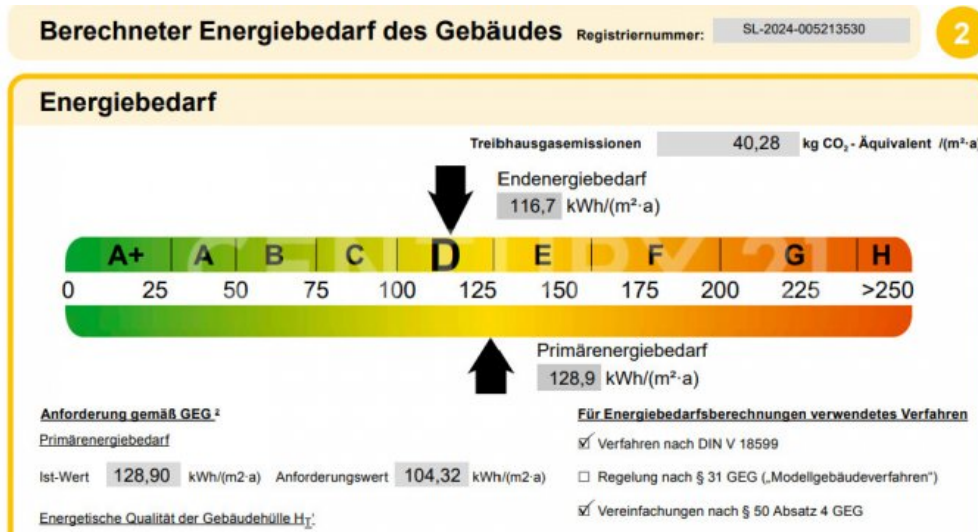
Rückseite der Dachterrasse und Blick zum neuwertigen Dach



Schöner gemeinschaftlicher Garten mit saftig grüner Wiese



Neuwertige Öl - Zentralheizung Bj. 2012



Energieausweis

CENTURY 21
Homes & Castles

MARC WERTH
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

📍 Sulzbachtalstraße 300, 66280 Sulzbach - Altenwald
🌐 homes-castles.century21.de
☎ 0177 - 37 67 343

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbstständiges Unternehmen.

FRAGEN SIE UNS NACH UNSEREM RUNDUM - SORGLOS - PAKET MIT LEISTUNGSGARANTIE

Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

0170-3220979

christian.ammann@goodliving.ch