

RENOVIERT UND KOMPLETT VERMIETET - 4 FAMILIENHAUS + GARAGE/LAGER IN WIEBELSKIRCHEN

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	265.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.199,10 € (m ²)
X-fache	15.44
Mieteinnahmen Ist pro Periode	17.160 €
Mieteinnahmen Soll pro Periode	17.160 €
Nettorendite Soll (%)	6,48
Nettorendite Ist (%)	6,48



Objektbeschreibung

AUFTEILUNG:

Erdgeschoss: 2 ZKB Wohnung (auch als Ladenlokal nutzbar) mit ca. 50 m² Wfl., vermietet seit 01.12.2024, Mietpreis 400 Euro + NK 120 Euro (ohne Strom und Gas), Kautions 800 Euro.

1. Obergeschoss: 2 ZKB, ca. 62 m² Wfl., vermietet seit 01.06.2023, Miete 330 Euro + Nebenkosten 120 Euro (ohne Strom und Gas), Kautions 660 Euro.

2. Obergeschoss: 2 ZKB, ca. 62 m² Wfl., vermietet seit 01.06.2023, Miete 330 Euro + Nebenkosten 120 Euro (ohne Strom und Gas), keine Kautions.

Dachgeschoss: 2 ZKB, ca. 47 m² Wfl., vermietet seit 01.06.2022, Miete 320 Euro + Nebenkosten (ohne Strom und Gas), Kautions 640 Euro.

Eine Garage (Zufahrt ist auf der Rückseite) ist ebenfalls vermietet seit 01.09.2020, Miete 50 Euro.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	221 m ²
Grundstücksfläche	191 m ²
Anzahl Zimmer	8
vermietbare Fläche	221 m ²
Anzahl Wohneinheiten	4
Anzahl Gewerbeeinheiten	1
Baujahr	1905
Zustand des Objektes	Gepflegt
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Diese Immobilie befindet sich in Neunkirchen-Wiebelskirchen. Eine gute Verkehrsanbindung ist durch den in unmittelbarer Nähe gelegenen Zugbahnhof, mehrere Bushaltestellen und die Auffahrt zur B41 gegeben. Darüber hinaus sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte und Banken fußläufig im Ortskern erreichbar. Des Weiteren lädt die Grünanlage im Naturschutzgebiet Bliesau bei Wiebelskirchen zum Entspannen ein..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Folgende Renovierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

Gas-Etagenheizungen:

Erdgeschoss: ca. 2018

1. Obergeschoss: ca. 2015

2. Obergeschoss: ca. 2014

Dachgeschoss: ca. 2013

Dach erneuert 2013

Wasserleitungen und Abfluss von 2013 bis 2018

Heizungsrohre und Heizkörper von 2013 bis -2018

Renovierung der Bäder:

Erdgeschoss: ca. 2018 + 2024

1. Obergeschoss: ca. 2016

2. Obergeschoss: ca. 2017

Dachgeschoss: ca. 2017.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	13.02.2035
Endenergiebedarf	199,3
Ausstelldatum	12.02.2025
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges



Whg/Laden im EG



Flur im EG



Treppenhaus



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss



1. Obergeschoss Sicherungskasten



Treppenhaus



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss



2. Obergeschoss Sicherungskasten



Treppenhaus



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss Sicherungskasten



Speicher



Keller



Keller



Hausanschlüsse



Stromzählerschrank



Gas-Uhren



Wasseruhren



Lager



Garage1 (vermietet)

Anbieter

Immobilien Wolfgang Raue (Ehrenmitglied im IVD)
Bahnhofstr. 24
66280 Sulzbach-Saar

Zentrale

06897-2010

Fax

06897-3285

E-Mail

ralphraue@immobilien-raue.de

Webseite

www.immobilien-raue.de