

4 FAMILIENHAUS - KOMPLETT VERMIETET IN NEUNKIRCHEN - NÄHE OBERER MARKT

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	279.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.025,74 € (m ²)
X-fache	16.67
Mieteinnahmen Ist pro Periode	16.740 €
Mieteinnahmen Soll pro Periode	16.740 €
Nettorendite Soll (%)	6
Nettorendite Ist (%)	6



Objektbeschreibung

Whg. 1 im EG: 4 ZKB (Bad mit Wanne), Gäste-WC, Terrasse, ca. 93 m² Wfl., vermietet seit 01.09.2007 für 500 Euro + NK 100 Euro (ohne Strom und Gas), keine Kautions.

Whg. 2 im 1. OG: 4 ZKB (Bad mit Wanne und Dusche), Abstellraum, Balkon, ca. 90 m² Wfl., vermietet seit 01.12.2020 für 360 Euro + NK 60 Euro (ohne Strom und Gas), Kautions 300 Euro.

Whg. 3 im 2. OG/DG: 2 ZKB (Duschbad), ca. 53 m² Wfl., vermietet seit 15.12.2019 für 320 Euro + NK 60 Euro ((ohne Strom und Gas), Kautions 320 Euro

Whg. 4 im 2. OG/DG: 1 ZKB, ca. 36 m² Wfl., vermietet seit 01.02.2014 für 235 Euro + NK 145 Euro (ohne Strom inkl. Gas), Kautions 220 Euro

Die Nebenkosten werden "als Pauschale" an den Vermieter gezahlt, somit erfolgt keine Nebenkostenabrechnung mit den Mietern.

Die Garage wird gemeinsam genutzt (für die Mülltonnen). Der Dachraum wird als zusätzlicher Stauraum von den Mietern genutzt.

Das Objekt ist voll unterkellert und Kellerräume stehen zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	272 m ²
Grundstücksfläche	177 m ²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Stellplätze	1
vermietbare Fläche	272 m ²
Anzahl Wohneinheiten	4
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2022
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Dieses frei stehende 4 Familienhaus befindet sich in 66538 Neunkirchen (Seitenstraße am "Oberen Markt") in guter zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage. Es ist seit Jahren voll vermietet und es gibt keine Mietrückstände..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuерung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Folgende Renovierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

- Elektro ca. 2012
- Fenster ca. 2013
- Dachisolierung ca. 2022

Gas-Etagenheizungen:

Erdgeschoss: Brötje 2015 (inkl. WW)

1. Obergeschoss + 2. Obergeschoss/Dachgeschoss (Whg. 4): Heizung Vaillant 2007

1. Obergeschoss: Vaillant Durchlauferhitzer 2021

2. Obergeschoss/Dachgeschoss: Oranier Palma 2017 (Gasheizautomat).



Sonstiges



Whg EG: Küche



Whg EG: Wohnzimmer



Whg EG: Zimmer



Whg EG: Zimmer



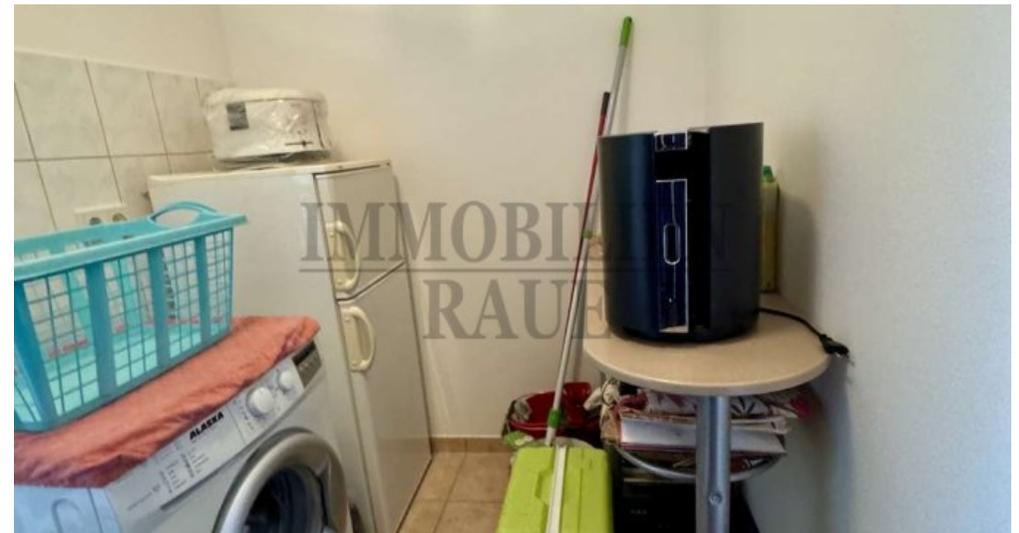
Whg EG: Zimmer



Whg EG: sep. WC



Whg EG: Bad



Whg EG: Hauswirtschaftsraum



Whg. OG: Essbereich



Whg. OG: Essbereich



Whg. OG: Küche



Whg. OG: Wohnzimmer



Whg. OG: Kinderzimmer



Whg. OG: Schlafzimmer



Whg. OG: Badezimmer



Whg. OG: Balkon



Sicherung OG



Whg OG: Gas-Etagenheizung OG+DG



Whg. DG links



Whg. DG links



Whg. DG links



Whg. DG rechts



Whg. DG rechts



Whg. DG rechts



Whg. DG rechts



Sicherung DG



Speicher



Keller



Keller



Keller



Gas-Uhren



Garage



Ansprechpartner Ralph Raue



Anbieter

Immobilien 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