

VERMIETETE 4 ZKB EIGENTUMSWOHNUNG MIT SÜD-BALKON IN SULZBACH

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2.500 Euro zzgl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	79.500 €
Hausgeld	269 €
X-fache	15.77
Mieteinnahmen Ist pro Periode	5.040 €
Nettorendite Ist (%)	6,34



Objektbeschreibung

AUFTEILUNG DER WOHNUNG:

Diese Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss. Bitte beachten Sie, dass kein Aufzug vorhanden ist. Die Wohnung verfügt über eine praktische Diele, ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Süd-Balkon - perfekt für entspannte Stunden im Freien. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Wünsche. Zusätzlich gibt es ein weiteres Zimmer, das ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Die Kochküche lädt zum Kochen ein. Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet und sorgt für einen angenehmen Start in den Tag. Ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum.

Ein Kellerabteil im Kellergeschoss rundet das Angebot ab und bietet zusätzlichen Platz für Ihre Vorräte oder saisonale Gegenstände.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder Familien, die eine gemütliche und funktionale Unterkunft suchen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	81 m ²
Grundstücksfläche	8.296 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	1
Anzahl Loggia	1
Baujahr	1963
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Diese Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (ohne Aufzug) und liegt am Stadtrand von 66280 Sulzbach (ca. 1,7 km zur Stadtmitte).

- Anliegerstraße (ruhiges Wohngebiet)
- gute Verkehrsanbindungen zur Autobahn A 623 sowie Bushaltestelle in direkter Nähe.

In diesem Mehrfamilienhaus befinden sich 16 Wohneinheiten. In den 4 Mehrfamilienhäusern befinden sich im ganzen 84 Wohnungen..

Ausstattung

Bad	Wanne
Boden	Fliesen, Kunststoff
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Ausstattung

Folgende Renovierungen wurden in den letzten Jahren in der Wohnung durchgeführt:
- Fenster von 1979.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	07.06.2034
Endenergiebedarf	100
Ausstelldatum	07.06.2024
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Fernwärme



Sonstiges

NEBENKOSTEN/HAUSGELD:

Das Wohngeld an die Hausverwaltung beträgt zurzeit 269 Euro/Monat inkl. aller Nebenkosten wie Heizung/Wasser/Kanalgebühr/Instandhaltungsrücklage (83 Euro), Grundsteuer B außer Strom, Grundsteuer und Telefon. Die 269 Euro teilen sich auf in "umlegbare Kosten (Mieter)" ca. 191 Euro sowie "nicht umlegbare Kosten (Eigentümer)" ca. 78 Euro.

VERMIETUNGSSITUATION:

Diese Wohnung ist seit dem 01.08.1995 vermietet. Die Miete beträgt 394 Euro/Monat zzgl. Nebenkosten 186 Euro/Monat.

Grundsteuer B ca. 10,75 Euro/Monat (147,68 Euro/Jahr).

Miteigentumsanteil: 187,51/10.000stel.



Wohnzimmer



Süd-Balkon



Ausblick



Küche



Bad



WC



Kinderzimmer



Kinderzimmer



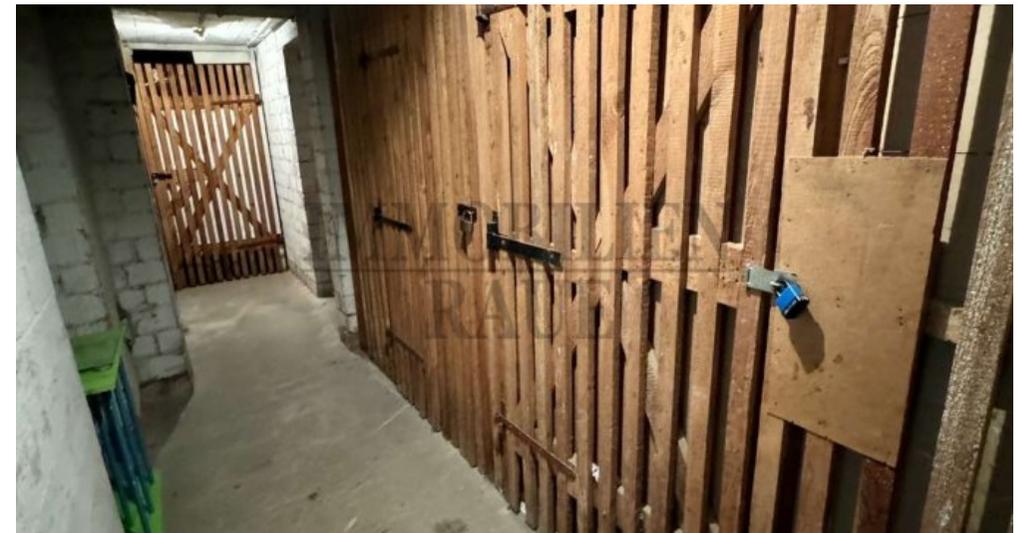
Abstellraum



Sicherungskasten i.d. Whg.



Hausanschlussraum



Kellerräume



Rückansicht



Ansprechpartner Ralph Raue



Mitglied im IVD

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