

KAPITALANLAGE - Vollvermietetes 5-Parteienhaus mit Carport in 66482 Zweibrücken (Stadt)

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	387.500 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	28.320 €
Freiplätze	4



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten überzeugt als attraktive Kapitalanlage in begehrter Innenstadtlage von Zweibrücken. Das Objekt befindet sich nur wenige Gehminuten von der Fußgängerzone entfernt und verbindet eine hervorragende Vermietbarkeit mit einer soliden Mieterstruktur.

Auf einer Wohnfläche von ca. 374 m², verteilt auf vier Geschosse, bietet das Anwesen fünf vollständig vermietete Wohnungen mit Wohnungsgrößen von ca. 36 m² bis 114 m². Das vielseitige Wohnungsangebot umfasst 1-, 2- und 3-Zimmer-Küche-Bad-Wohnungen und spricht damit unterschiedliche Mietergruppen an, von Singles über Paare bis hin zu kleinen Familien. Ein besonderes Ausstattungsmerkmal sind die Balkone zur Straßenseite sowie die Loggien zum ruhigen Innenhof, die den Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss zusätzlichen Wohnkomfort verleihen. Das 269 m² große Grundstück verfügt über einen abgeschlossenen Innenhof, der über ein elektrisches Hoftor erreichbar ist.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	374,27 m²
Grundstücksfläche	269 m²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	5
Anzahl separate WCs	3
Kellerfläche	70 m²
Stellplätze	4
Anzahl Balkone	4
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache
Objekt ist vermietet	Ja



Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet für jede Wohneinheit einen separaten Mieterkeller. Jede Wohnung verfügt zudem über eine eigene Gas-Etagenheizung, wodurch Heizkosten direkt mit den Mietern abgerechnet werden und der Verwaltungsaufwand reduziert wird. Dank der zentralen Innenstadtlage, der vollständigen Vermietung, der gefragten Wohnungsgrößen sowie der zusätzlichen Stellplatzeinnahmen bietet dieses Mehrfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger, die in eine nachhaltig vermietbare Wohnimmobilie mit stabilem Ertrag investieren möchten.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
Kamin	Ja
heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Carport
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



Lage

Attraktive Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen in die Innenstadt.

Versorgung:

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken und Drogerien befinden sich in wenigen Minuten Entfernung. Schulen und das städtische Bildungsangebot sind gut ausgebaut.

Ärzte & Banken:

Hausärzte, Fachärzte sowie Banken und Sparkassen sind im Stadtgebiet schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung:

Gute Anbindung an die Bundesstraßen sowie die Autobahnen A6 und A8. Der Bahnhof Zweibrücken bietet regionale Bahnverbindungen, Bushaltestellen befinden sich im Stadtgebiet.

Freizeit:

Vielfältige Sport-, Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten sowie das Zweibrücken Fashion Outlet, der Rosengarten und zahlreiche Grünflächen sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Zentrale Lage:

Saarbrücken ca. 40 km, Homburg ca. 12 km, Kaiserslautern ca. 45 km, Pirmasens ca.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	143.1kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



Kapitalanlage:

Die solide Infrastruktur, die Nähe zu Arbeitgebern und Bildungseinrichtungen sowie die gute Verkehrsanbindung sorgen für eine nachhaltig gute Vermietbarkeit und machen den Standort besonders attraktiv für Kapitalanleger..



Ausstattung

- Separate Gas-Etagenheizungen für jede Wohneinheit
- Vollunterkellert mit einzelnen Mieterkellern
- Einfahrt über ein elektrisches Tor in den Hinterhof mit 4 Carport Stellplätzen
- ISO Alu Fenster mit Rollläden / ISO Kunststoff Dachliegefenster im Dachgeschoss
- Massive Decken und Treppen
- 1. & 2. OG mit Balkonen/Loggien
- Elektrounterverteilung in jeder Einheit
- Bodenbeläge: Parkett/Laminat/Fliesen
- Dachspeicher über Klapptreppe begehbar.



Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilien GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Immobilia GmbH

Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Kai Goedicke B.A. Architektur , Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : Kai.Goedicke@immo-gessner.de

Unsere Objekte befindet sich im freien Verkauf. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.

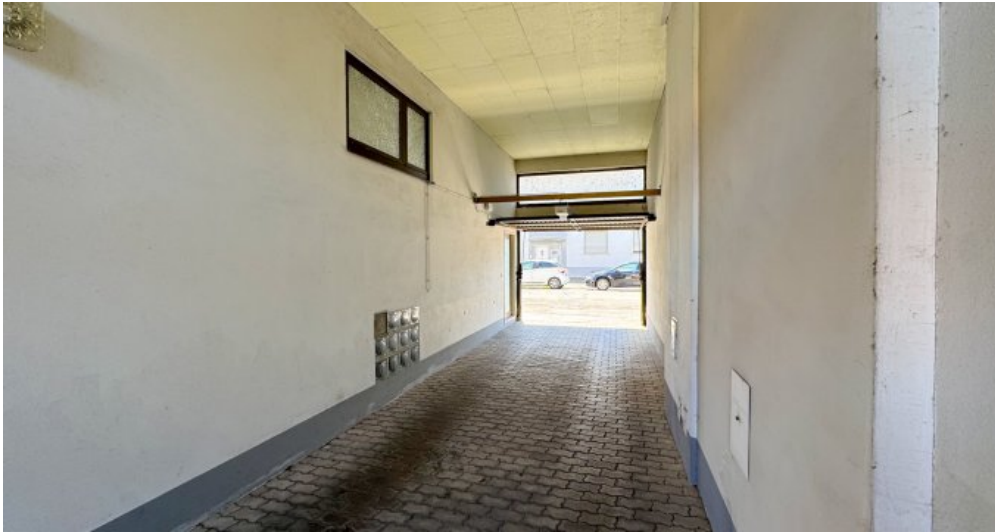
Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.

Die Fälligkeit der Provision entsteht mit dem Abschluss des Kauf bzw. Mietvertrages .

Es gelten die Provisionen wie im Exposé angezeigt.

Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilia GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa. Immobilia GmbH.

Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich..



Hofeinfahrt



Carport



Rückansicht



Hinterhof



Balkon



Treppenhaus



Treppenhaus



Treppenhaus



Keller



Gaszähler im Keller



Kellerraum

Ansprechpartner

Immobilia GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilia GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale
Webseite

06332/903460

<https://www.facebook.com/ImmobiliaZW/>