Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Für Investoren: fast voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen in Temmels, grenznah zu Luxemburg

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Courtage	Die vom Käufer zu zahlende Maklerprovision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Kaufvertrages beträgt 3,57 Prozent inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bemessen auf den Vertragswert. Die Provision ist verdient, fällig und zahlbar bei Kaufvertragsabschluss. Die Besichtigung einer angebotenen Immobilie oder die Aufnahme von Verhandlungen mit dem Verkäufer sind gleichbedeutend mit der Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.
Kaufpreis	549.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.523 € (m²)
Mieteinnahmen Ist pro Periode	31.320 €
Anzahl Freiplatz	5
Anzahl Garage	1

Objektbeschreibung

Dieses fast voll vermietete Massivhaus mit vier Wohneinheiten aus dem Original-Baujahr 1953 (Anbauten 1970er und 1999) ist eine sehr interessante Kapitalanlagemöglichkeit.
Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 361 m² und das Grundstück ist ca. 792 m² groß.
Die Jahreskaltmiete beträgt aktuell 31.320 Euro und die Rendite 5,7%. (Bemerkung: eine der Wohnungen ist kürzlich freigeworden. Die Jahreskaltmiete bezieht sich auf die Situation als noch alle vier Wohnungen vermietet waren. Eine höhere Miete ist möglich.)
Die Immobilie befindet sich weniger als 3 km vom Grenzübergang nach Luxemburg entfernt und ist daher ideal für Pendler geeignet.
Das Haus verfügt über vier Wohneinheiten:
1. 83 m² über zwei Ebenen - 4 Zimmer, Wohnküche, Tageslicht-Bad, Gäste-WC, Terrasse
2. 83 m² - 3 Zimmer, Küche, Tageslicht-Bad, Terrasse
3. 85 m² - 3 Zimmer, Küche, Tageslicht-Bad, Balkon
4. 110 m² über zwei Ebenen - 5 Zimmer, Wohnküche, Tageslicht-Bad, Garage
Allen Mietern steht zusätzlich je ein PKW-Stellplatz sowie die Mitnutzung des weitläufigen Gartens zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	361 m²
Grundstücksfläche	792 m²
Anzahl Zimmer	14
Anzahl Stellplätze	5
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1953
Objekt ist vermietet	Ja

Ende der 1970er Jahre wurde sie auf der rechten Seite um einen Anbau erweitert, 1999 wurde zusätzlich der Anbau auf der linken Hausseite erstellt.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Unterkellert	Ja

Lage

Das 4-Parteien-Haus bietet eine einzigartige Kombination aus ruhigem Wohnambiente und zentraler Lage – ideal für Mieter, die beides schätzen. In nur etwa 10 Gehminuten stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Fleischerei, Bäckerei, etc.) zur Verfügung. Ebenso gibt es in Temmels mehrere Gastronomiebetriebe und Lokale. Die Bushaltestelle, von der aus Sie den Luxemburger Kirchberg erreichen, liegt lediglich 650 m entfernt, der Bahnhof mit Direktverbindungen in die Richtungen Perl und Trier nur 500 m.
Temmels mit seinen knapp 800 Einwohnern liegt malerisch an der deutsch-luxemburgischen Obermosel und besticht durch eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die weniger als 3 km entfernte Moselbrücke in Wellen bietet eine direkte Anbindung ins benachbarte Großherzogtum und einen schnellen Zugang zur Autobahn A1. Temmels‘ Lage an der Bundesstraße 419 sorgt für optimale Erreichbarkeit, während der Bahnhof Temmels, Teil der Linie Trier – Perl, zusätzlichen Komfort bietet.

Energieausweis

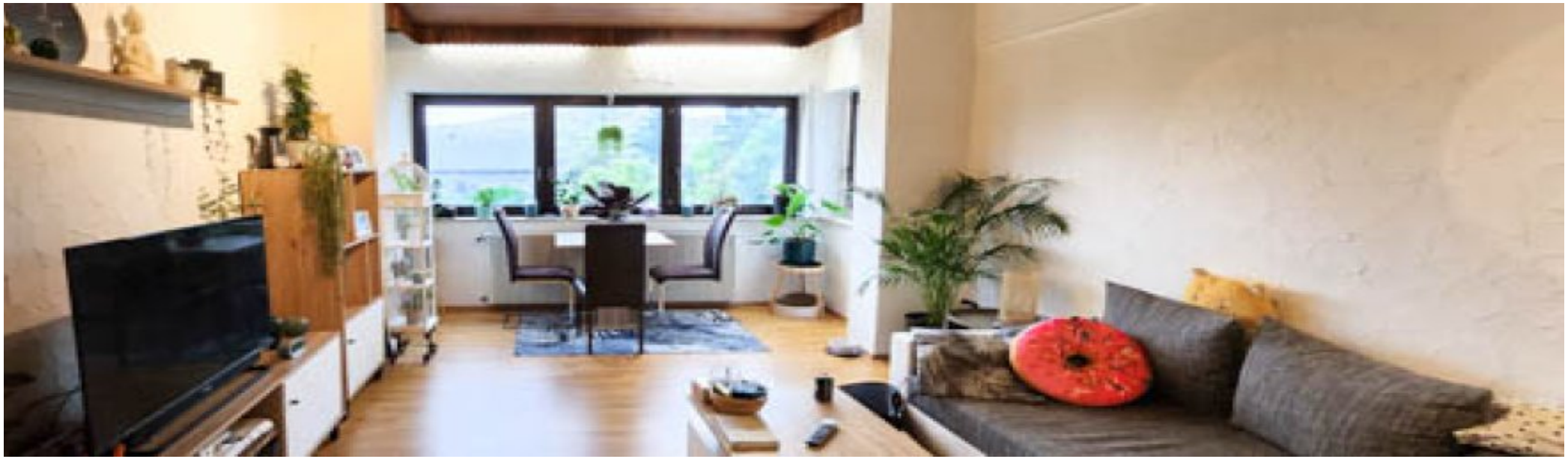
Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	01.10.2027
Energieverbrauchskennwert	126.7kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1953
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	02.10.2017
Energieeffizenzklasse	D
Primärenergieträger	Öl

17 km. Den Luxemburger Flughafen erreicht man per PKW in nur 20 Minuten; ebenso das Luxemburger Bankenzentrum Kirchberg.
Die aktive Vereinslandschaft in Temmels – von Feuerwehr über Musik- und Sportverein bis hin zum Verein zur Förderung der Kultur und Freizeit – sorgt für ein lebendiges Miteinander und fördert den lokalen Zusammenhalt..

Ausstattung

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

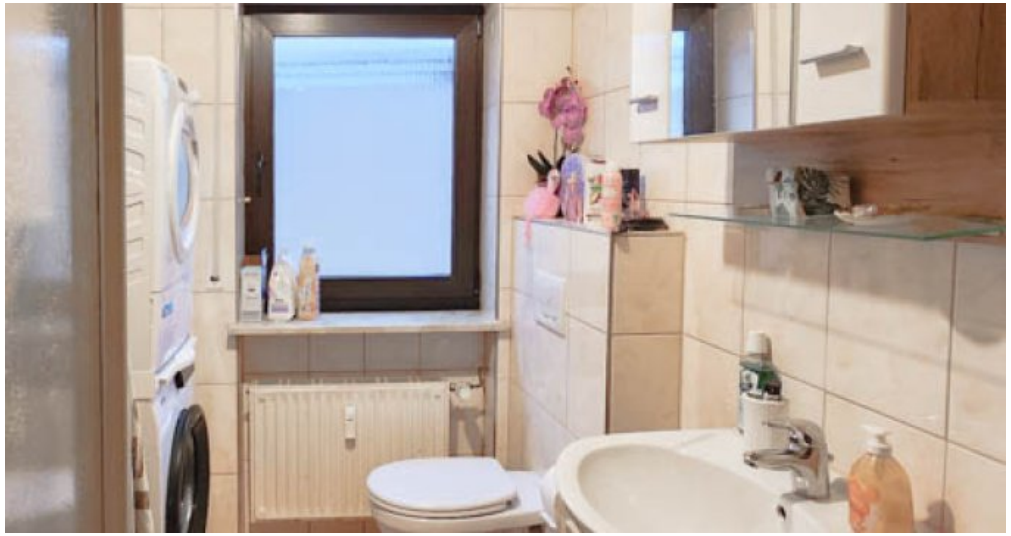


Sonstiges

.

EG rechts Küche mit Einbauküche und mit Zugang zu Terrasse und Garten NEU

EG rechts Ruhig gelegenes Schlafzimmer



EG rechts Tagelicht-Bad mit Dusche

EG links ein weiteres von drei Zimmern im Obergeschoss

EG links eins von drei Zimmern im Obergeschoss

EG links elegante Holztreppe ins Obergeschoss

EG links Gäste-WC im Obergeschoss

EG links Geräumige Wohnküche mit Einbauküche

EG links Tageslicht-Bad mit Dusche und Badewanne

EG links Terrasse mit Zugang zum Garten

EG links Wohnzimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten

3 OG Freundlicher Wohnungsflur

3 OG Ruhiges Schlafzimmer

3 OG Ein weiteres von insgesamt drei Zimmern

3 OG drittes Zimmer mit Zugang zum Balkon

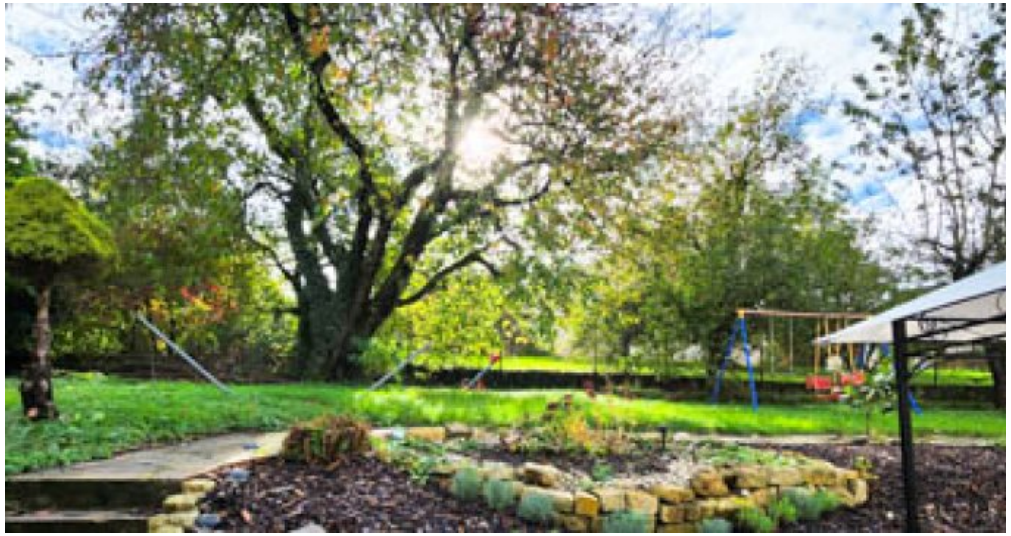
3 OG Küche mit Einbauküche

Anbau rechts Großzügiges Wohnzimmer

3 OG großzügiges Tageslicht-Bad mit Dusche und Badewanne

Anbau rechts Gemütliche Wohnküche

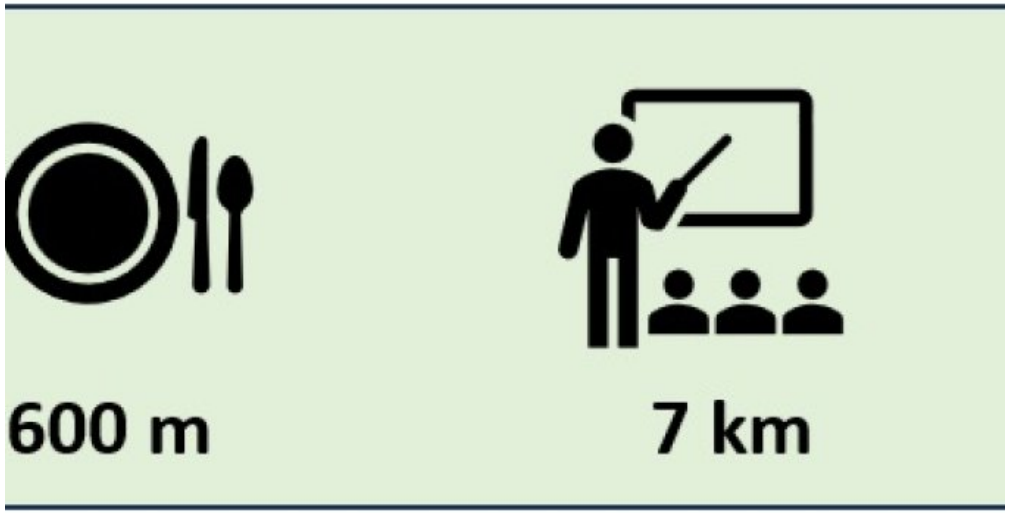
Anbau rechts Geräumiges Tageslicht-Bad mit Badewanne und Waschmaschinen-Anschluss



Traumhafte Gartenanlage

Wunderschöne Gartenanlage

Mikrolage



Entfernungen

Ansprechpartner

Melanie Weicherding

Anbieter

Immobilien Weicherding - Your Home Now