

GARAGENHOF - 6 Garagen auf einem eigenem Baugrundstück in Zweibrücken-Niederauerbach

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	98.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	3.600 €
Freiplätze	6



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Garagenhof mit sechs Fertiggaragen auf einer eigenen Grundstücksparzelle in einem gewachsenen Wohngebiet von Zweibrücken-Niederauerbach.

Die Garagen sind derzeit vollständig vermietet und bieten damit eine attraktive Möglichkeit für Kapitalanleger mit sofortigen Mieteinnahmen. Gleichzeitig besteht bei Bedarf auch die Option einer Eigennutzung einzelner Garagen.

Die Zufahrt zum Garagenhof erfolgt über eine seitliche Einfahrt, von der aus die Garagen bequem angefahren werden können. Der Hofbereich ermöglicht eine unkomplizierte Ein- und Ausfahrt. Das Grundstück ist vollständig umzäunt und wird durch eine massive Betonstützmauer am Hangbereich gesichert.

Die Dächer der Garagen sind begrünt, was neben einer optisch ansprechenden Gestaltung auch ökologische Vorteile bietet. Hinter der Stützmauer befindet sich ein weiterer ebener Grundstücksbereich, der aktuell als Wiesenfläche genutzt wird und zusätzlichen Freiraum bietet.

Ausstattung

Stellplatzart

Garage



Lage

Standort / Nachfrage:

Gewachsenes Wohngebiet mit überwiegender Mehrfamilien- und Wohnbebauung, entsprechend stabile Nachfrage nach Garagen und Stellplätzen.

Vermietbarkeit:

In innerstädtischen Wohnlagen besteht erfahrungsgemäß ein erhöhter Bedarf an zusätzlichen Parkmöglichkeiten, wodurch eine gute und langfristige Vermietbarkeit begünstigt wird.

Versorgung / Infrastruktur:

Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Banken im Stadtgebiet schnell erreichbar.

Schulen / Einrichtungen:

Kindergärten und Schulen im näheren Umfeld sorgen für ein dauerhaft belebtes Wohnquartier.

Verkehr / ÖPNV:

Gute Busanbindung innerhalb Zweibrückens; schnelle Erreichbarkeit der B10 sowie der Autobahn A8.

Freizeit / Umfeldqualität:

Ruhige Wohnlage mit Nähe zu Grünflächen und Freizeitangeboten, attraktives Umfeld für Anwohner.

Regionale Lage:

Zweibrücken mit guter Anbindung an die umliegenden Städte:

Homburg (ca.



25 km)
Kaiserslautern (ca. 40 km)
Saarbrücken (ca. 45 km).



Ausstattung

- 6 vermietete Fertiggaragen mit Dachbegrünung Bj. 2012
- Eigennutzung der Garagen möglich
- Grundstück ist vollständig umzäunt
- Betonstützmauer zur Hangbefestigung
- weiterer ebener Grundstücksbereich hinter Stützmauer als zusätzlicher Freiraum.



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..



Unterer Grundstücksbereich



Einfahrt Garagenhof



Umgebung



Einfahrt Garagenhof



Hof vor Garagen



Garagen



Einfahrt



Unterer Grundstücksbereich



Garage innen



Dachbegrünung Garagen



Seitliche Treppe



Seitenansicht



Stützmauer

Ansprechpartner

Immobilien GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilien GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale
Webseite

06332/903460

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