

2 Eigentumswohnungen im Paket im Stadtzentrum von Völklingen zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2% zzgl. der gesetzl. MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 2% zzgl. 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	89.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	8.160 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei kleine renovierungsbedürftige Eigentumswohnungen, welche nur im Paket zu erwerben sind.

Die kleine Einheit ist seit 2009 an einen ruhigen Mieter vermietet, es bestehen keine Mietrückstände. Die Kaltmiete beträgt hier 255,00 EUR. Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Die größere Einheit ist seit dem 15.08.2023 vermietet, die Kaltmiete beträgt 430 Euro. Früher bestand zwischen den beiden Wohnung ein Durchgang, welcher zugemauert wurde. Beide Wohnungen könnten hier noch einmal als eine Wohneinheit genutzt werden. Der Kellerraum zur großen Wohnung befindet sich auf dem Speicher. Ebenfalls findet man dort auch ein Wasch-/Trockenraum vor - Münzwaschmaschine- und Trockner.

Bei der Immobilie handelt es sich hier um ein Wohnungserbbaugrundstück. Der Erbbauzins von jährlich 355 EUR für beide Wohneinheiten wird vom Eigentümer direkt an die Stadt Völklingen gezahlt und ist nicht umlagefähig.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	89 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	3
Baujahr	1976
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	1976
Verfügbar ab	vermietet



Lage

Mitten im Zentrum, jedoch sehr ruhig liegt die Wohnanlage. Geschäfte, Ärzte, Apotheken sind fußläufig zu erreichen. Fußweg zum Globus beträgt 2 Minuten, den Bahnhof Völklingen erreicht man in ca. 3 Minuten..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne
Boden	Laminat
Heizungsart	Fernheizung
Befuerung	Fernwärme



Ausstattung

Technische Daten

Baujahr: 1976

Heizung: Fernwärme

Fenster: Alu-Doppeltverglasung aus Baujahr

Böden: Laminat

Dach: Satteldach gedämmt

Elektro/Wasser: aus Baujahr

Kabelanschluss

Aufteilung:

2.Obergeschoss

Whg. Nr. 2.11: 1 Zimmer, Kochnische, Badezimmer mit Badewanne, Flur, Balkon

Whg. Nr. 2.12: 2 Zimmer, Kochnische, Flur, Badezimmer mit Badewanne, 2 Balkone,

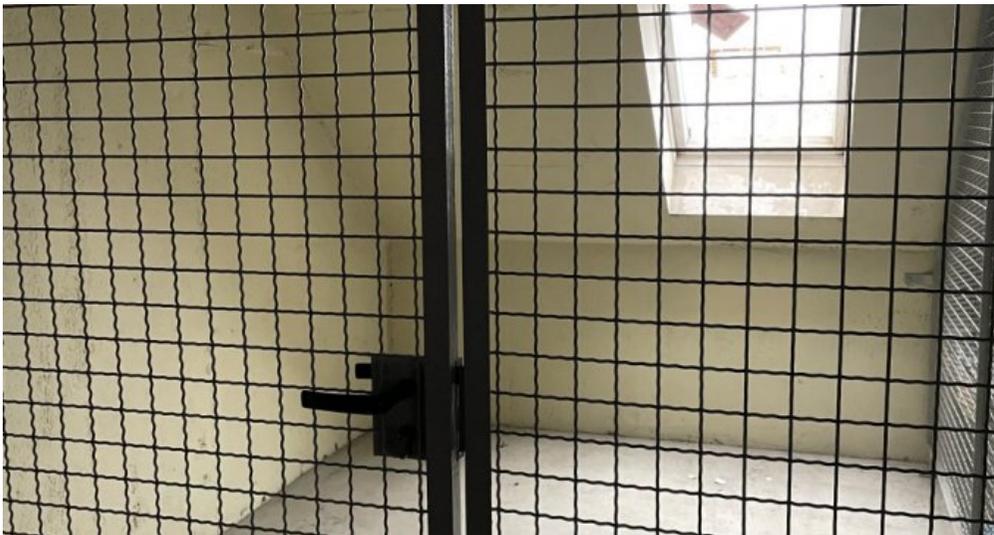
Dachgeschoss: Kellerbox zugehörig zur Whg. 2.12., Wasch-/Trockenraum (Münzwaschmaschine/Trockner)

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	121kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D







Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale

06834 460642

Fax

E-Mail

info@cj-immobilien.de

Webseite