Neu !! Rendite-Objekt - Mehrfamilienhaus mit 6 vermieteten ETW - Völklingen !! 2011 energetisch saniert..

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	480.000 €

Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus – Renditestarkes Investment in Völklingen-Fenne
Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 6 gut vermieteten Wohneinheiten in ruhiger Lage von Völklingen-Fenne – dem kleinsten und charmantesten Stadtteil der saarländischen Stadt.
Highlights im Überblick:
Paketpreis für das Gesamtobjekt
Kernsaniert im Jahr 2011 – inklusive energetischer Sanierung
Ursprüngliches Baujahr: 1954
Grundstücksfläche: 394 m²
Gesamtwohnfläche: ca. 456 m²
6 identische Wohnungen à ca. 76 m², aufgeteilt in 3 Zimmer, offener Küchen-/Essbereich, Bad, Flur
Jede Wohnung mit eigenem Kellerraum (ca. 4 m²) + gemeinschaftlichem Keller
Gemeinschaftsgarten zur Mitnutzung
Aktuelle Jahresnettomiete: ca. 32.000 €
Die solide Vermietung und die zentrale, dennoch ruhige Lage bieten langfristig eine stabile Kapitalanlage mit Potenzial zur Mietsteigerung.
Interesse geweckt?
Kontaktieren Sie mich direkt:
Carlo Anell
IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH
???? 0171-2376262
???? www.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	456 m²
Anzahl Zimmer	18
Anzahl Schlafzimmer	12
Anzahl Badezimmer	6
Verfügbar ab	Nach Verkauf
Objekt ist vermietet	Ja

de
Ich bin nur einen Anruf entfernt – lassen Sie uns über Ihre nächste Investition sprechen!.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Lage

Lagebeschreibung – Ruhige Wohnlage mit guter Anbindung
Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Fenne, dem kleinsten Ortsteil der Stadt Völklingen im Saarland. Trotz der ruhigen Wohnlage in einer wenig befahrenen Seitenstraße profitieren Sie hier von einer zentrumsnahen und verkehrsgünstigen Lage.
Völklingen ist Teil der Metropolregion Saarbrücken und bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und Freizeitangeboten. Der Hauptbahnhof Völklingen ist nur wenige Autominuten entfernt und bietet Anschluss an den Regional- und Fernverkehr. Über die nahegelegene A620 erreichen Sie Saarbrücken in rund 15 Minuten..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2033-06-15
Energieverbrauchskennwert	83.9kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1954
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Ausstattung – Gepflegt, durchdacht und investorenfreundlich
Das Mehrfamilienhaus wurde 2011 umfassend kernsaniert – inklusive energetischer Maßnahmen – und präsentiert sich in einem insgesamt sehr gepflegten Zustand. Alle 6 Wohneinheiten sind identisch geschnitten und bieten eine moderne, gut vermietbare Raumaufteilung auf jeweils ca. 76 m².
Wohnungsaufteilung pro Einheit:
3 gut geschnittene Zimmer
Offene Küche mit angrenzendem Essbereich
Tageslichtbad mit Dusche
Geräumiger Flur mit praktischem Schnitt
Weitere Ausstattungsmerkmale:
Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Moderne Heizungsanlage (im Rahmen der Sanierung erneuert)
Eigene Kellerabteile (ca. 4 m² pro Wohnung)
Gemeinsamer Kellerraum für Fahrräder oder Hauswirtschaft
Gemeinschaftlich nutzbarer Gartenbereich
Die Ausstattung ist funktional und zeitgemäß – ideal für langfristige Mietverhältnisse mit geringen Instandhaltungskosten. Das Objekt ist voll vermietet und weist eine stabile Mietstruktur auf.

Sonstiges

Sie erwerben diese 6 Wohnungen zum Paketpreis für 480.000 € VB
Provision:
Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inclusiv ges. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Der IKC GmbH Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).
Neugierig? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns der vollständige Name vorliegt und zwecks weiterer Kontaktaufnahme eine Rufnummer oder eine E-Mail- bzw. Postanschrift mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.
Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.
Sonstiges
Wir von IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH sind für unsere Kunden ständig auf der Suche nach geeigneten Immobilien.

Rufen Sie mich an - Ich bin nicht weiter entfernt als Ihr Telefon 0171-1376262.

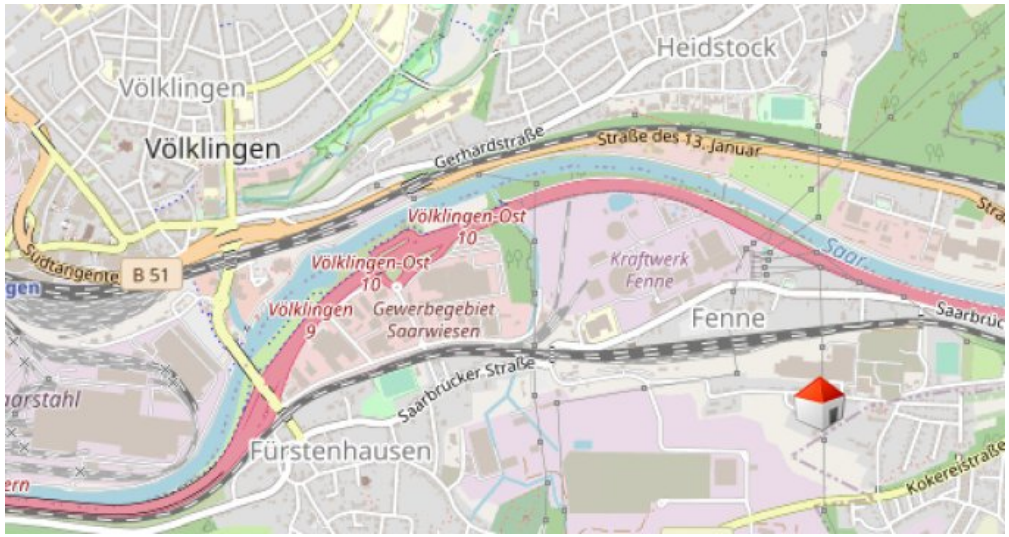
Zimmer

Zimmer

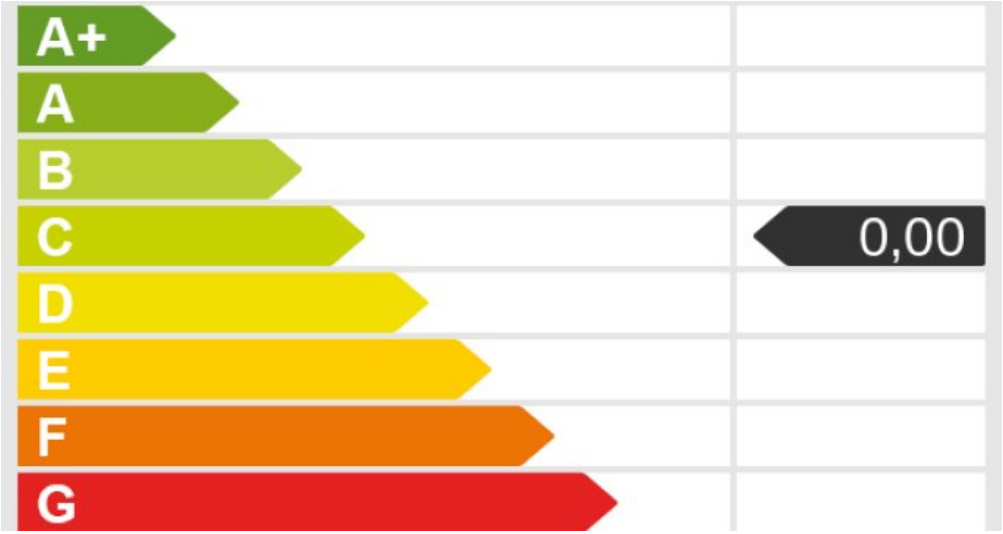
Esszimmer mit Küche

Badezimmer

Flur



Lageplan



Energieskala

Anbieter

IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH
Saarbrücker Straße 43
66679 Losheim am See

Zentrale	06872-408 92 99
E-Mail	carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de
Webseite	www.ikc-immobilien-losheim.de