

## Gepflegte vermietete 2 ZKB Wohnung mit Stellplatz als Anlageobjekt zu verkaufen

### Preise & Kosten

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Käufer-Provision              | Ja  |
| Käufercourtage                | 2% zzgl. der gesetzlichen MwSt.   |
| Courtage                      | Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 2 % zzgl. 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig. |
| Kaufpreis                     | 82.000 €  |
| Mieteinnahmen Ist pro Periode | 3.528 €   |
| Freiplätze                    | 1   |



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine attraktive, dauervermietete und gepflegte 2 ZKB-Wohnung. Die Wohnanlage wurde im Jahre 1998 errichtet und verfügt über 6 Wohneinheiten. Die ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnung, welche an eine langjährige Mieterin (über 10 Jahre) vermietet ist, befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und liegt im 1. Obergeschoss. Die Kaltmiete beträgt derzeit 294 EUR, die Fernwärmekosten werden seitens der Mieterin direkt mit dem Anbieter abgerechnet.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Wohnfläche           | 40 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer        | 2                 |
| Anzahl Schlafzimmer  | 1                 |
| Anzahl Badezimmer    | 1                 |
| Verfügbar ab         | vermietet         |
| Objekt ist vermietet | Ja                |



## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Anlage "Am Krenzelsberg" in verkehrsgünstiger Lage auf den Saarterassen. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte zum Einkaufen für den täglichen Bedarf. Ebenfalls gibt es in unmittelbarer Nähe eine Polizeistation, das Umfeld ist damit ruhig und sicher..

## Ausstattung

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Ausstattungsqualität | Standard        |
| Bad                  | Dusche, Fenster |
| Küche                | Einbauküche     |
| Boden                | Laminat         |
| heizungsart          | Fernheizung     |
| befuerung            | Fernwärme       |



## Ausstattung

Technische Daten  
Baujahr: 1998  
Heizung: Fernwärme  
Fenster: Kunststoff, ISO.  
Böden: Vinylboden  
Dach: Flachdach  
Elektro/Wasser: 1998  
Aufteilung:  
1.Obergeschoss:  
Eingang, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche.

## Energieausweis

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Gebäudeart       | Wohnimmobilie |
| Erstellungsdatum | ohne          |



## Sonstiges







## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)