Attraktive Kapitalanlage: Vermietetes 1-ZKB-Apartment in zentraler Lage von Saarbrücken-Dudweiler

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	65.000 €
Hausgeld	219 €

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment mit separater Küche und Badezimmer stellt eine hervorragende Möglichkeit für eine sichere und langfristige Kapitalanlage dar. Durch die bereits bestehende Vermietung sind sofortige Mieteinnahmen gewährleistet, was die Immobilie besonders interessant für Investoren macht.
Das Apartment überzeugt mit einer funktionalen Raumaufteilung. Das Badezimmer ist gefliest und mit Dusche, Toilette, Waschbecken sowie einer elektrischen Entlüftung ausgestattet. Die separate Küche ermöglicht eine klare Trennung von Wohn- und Kochbereich und trägt so zu einem komfortablen Wohnen bei. Zusätzlich steht auf der Etage ein abschließbarer Abstellraum zur Verfügung, der wie ein Kellerraum genutzt werden kann und praktischen Stauraum bietet.
Im Kellergeschoss befindet sich eine gemeinschaftliche Waschküche, die den Mietern eine moderne Münzwaschmaschine sowie einen energieeffizienten Wärmepumpentrockner bietet. Damit sind alle Voraussetzungen für ein komfortables und unkompliziertes Wohnen erfüllt.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	27,79 m²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Objekt ist vermietet	Ja

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsbetriebe. Der Busbahnhof liegt nur wenige Meter entfernt, und auch der Zugbahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar, sodass eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr besteht. Darüber hinaus bietet die Nähe zur Universität des Saarlandes ideale Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietbarkeit an Studierende.
Aktuelle Vermietungssituation:
aktuelle Kaltmiete: 245 €
Nebenkosten: 140 €
Mietbeginn: 01.07.2021
letzte Mieterhöhung: 01.06.2024 (+15 €)
Hausgeld:
monatliches Hausgeld: 219 €
davon umlagefähig: 112,74 €
davon nicht umlagefähig: 106,26 €
Modernisierungverlauf Gesamtgebäude:
2025 - Anschaffung neue Waschmaschine mit Münzautomat
2025 - Entwässerung Tiefgarage unter den Doppelparkern, grössere Dimensionierung
2024 - Flachdachsanierung (Dachterrassen) und Terrassenabtrennungen montiert
2024 - Austausch Beleuchtung Treppenhaus, Gänge, Tiefgarage Waschraum usw.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas

Lage

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in der Innenstadt von Dudweiler. In der Nachbarschaft gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und andere Dienstleistungsbetriebe. Die Fußgängerzone von Dudweiler ist ein beliebter Treffpunkt für Einwohner und Besucher. Hier finden regelmäßig Veranstaltungen und Märkte statt.
Ein weiterer Pluspunkt der Lage: Der Busbahnhof liegt nur wenige Meter vom Objekt entfernt, und auch der Zugbahnhof ist bequem zu Fuß erreichbar.
Dudweiler liegt nur 8 Kilometer nordöstlich vom Stadtzentrum der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt. Die verkehrsgünstige Lage ist ein großer Vorteil dieses Stadtteils. Die Autobahn A623 verläuft in unmittelbarer Nähe und bietet eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz.
Die Nähe zur Universität des Saarlandes ist ein bedeutender Vorteil für Studenten, die von einer kurzen Fahrzeit und der sehr guten Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln zur Universität profitieren.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	19.12.2029
Endenergiebedarf	135
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	19.12.2019
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	Gas

Der Stadtteil ist von viel Grün umgeben und hat eine hügelige Landschaft, die zum Wandern und Erholen einlädt.
Für Familien bietet Dudweiler eine gute Auswahl an Schulen, Kindergärten und Spielplätzen. Die medizinische Versorgung ist ebenfalls gewährleistet, da es mehrere Arztpraxen und ein Krankenhaus in der Nähe gibt..

Ausstattung

+ Baujahr: 1995
+ Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
+ Wandbeläge: Tapete, Fliesen
+ Bad / Sanitär: Bad mit Dusche, Waschbecken und WC, elektr. Entlüftung, gefliest
+ Fenster: Kunststoff mit 2fach-Verglasung
+ Sonstiges: abschließbarer Abstellraum.

Sonstiges

Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben (z.B. mit einem Finanzierungszertifikat).
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.
Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:
Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.
Alle Informationen basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden, etc.

Der Makler hat keine eigene Berechnung der Wohnfläche durchgeführt. Eine Einsicht in die Bauakte zur Überprüfung des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..

Anbieter

Sold Immobilien
Poststraße 43
66386 St. Ingbert

Zentrale	068949122060
E-Mail	info@sold.de
Webseite	www.sold.de