

## Vermietetes Appartement 204 für Investoren in zentraler Lage von Völklingen

### Preise & Kosten

|                               |                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Käufer-Provision              | Ja                                                                                                                                                                 |
| Käufercourtage                | 3% zzgl. der gesetzl. MwSt.                                                                                                                                        |
| Courtage                      | Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig. |
| Kaufpreis                     | 53.000 €                                                                                                                                                           |
| Mieteinnahmen Ist pro Periode | 3.840 €                                                                                                                                                            |



### Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vermietetes Appartement in einem Mehrfamilienhaus mit 50 Wohneinheiten. Mit einer Wohnfläche von 29,41 m<sup>2</sup> und einem durchdachten Grundriss, der ein großes Wohn/Schlafzimmer (getrennt), ein Badezimmer mit Dusche, einer praktischen kleinen Küchenzeile umfasst und 1 Balkon, ist dieses Objekt ideal für Singles oder Paare. Die Kaltmiete beträgt 320.- Euro/Monat

Aufteilung:

Keller: 1 Abstellraum

1. OG: App. 204 (29,41m<sup>2</sup>) 1 großes Wohn-Schlafzimmer, kleine Küche, Duschbad, 1 Balkon

## Angaben zur Immobilie

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Wohnfläche           | 29,41 m²  |
| Anzahl Zimmer        | 463       |
| Anzahl Schlafzimmer  | 1         |
| Anzahl Badezimmer    | 1         |
| Anzahl Balkone       | 1         |
| Verfügbar ab         | vermietet |
| Objekt ist vermietet | Ja        |



## Lage

Die Lage dieser Immobilie in Völklingen bietet Ihnen eine hervorragende Anbindung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. In der Umgebung finden Sie eine gute Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants und Cafés, die den urbanen Lebensstil unterstreichen. Die Nähe zum Zentrum ermöglicht es Ihnen, schnell zu den wichtigsten Einrichtungen und Attraktionen zu gelangen. Zudem profitieren Sie von der Vielfalt an Freizeitaktivitäten, die diese Region zu bieten hat, sei es im Bereich Sport, Kultur oder Natur. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist optimal, sodass Sie bequem zur Arbeit oder in die Stadt gelangen können..

## Ausstattung

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| Ausstattungsqualität | Standard         |
| Bad                  | Dusche           |
| Küche                | Wohnküche        |
| Boden                | Fliesen, Laminat |
| heizungsart          | Fernheizung      |
| befeuerung           | Fernwärme        |
| Aufzug               | Personenaufzug   |
| Gartennutzung        | Ja               |

## Energieausweis

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart                 | Wohnimmobilie                    |
| Energieausweis Art         | Verbrauch                        |
| Gültig bis                 | 2019-05-14                       |
| Energieverbrauchskennwert  | 177kWh/m²a                       |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1960                             |
| Erstellungsdatum           | Ausgestellt ab dem<br>01.05.2014 |
| Ausstelldatum              | 14.05.2009                       |

## Ausstattung

Technische Daten:  
Heizung: Fernwärme  
Fenster: ISO-Kunststoff von 1993  
Bodenbelag: Laminat, Fliesen  
Elektro- und Wasserleitungen von 1993  
Highlights der Ausstattung:  
- Aufzug im Gebäude  
- Badezimmer mit Dusche  
- Praktische Küche  
.

## Sonstiges

Diese Eigentumswohnung richtet sich an Investoren und Käufer, die ein Objekt mit Potenzial suchen. Die Immobilie kann als Kapitalanlage als auch als eigenes Zuhause dienen..

## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

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