

Niederbrombach

KAPITALanlage gesucht??? 6 Wohnungen auf einen Schlag!!!

Property ID: 25451031



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 599.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 450 m² • LAND AREA: 928 m²

Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

At a glance

Property ID	25451031	Purchase Price	599.000 EUR
Living Space	ca. 450 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Year of construction	1927		
Type of parking	6 x Outdoor parking space, 2 x Garage	Modernisation / Refurbishment	2020
		Construction method	Solid
		Rentable space	ca. 450 m²
		Equipment	Terrace

Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	109.70 kWh/m²a
Energy certificate valid until	16.02.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1927

Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

The property



Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

The property



Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

The property



Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

The property



Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

The property



Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

The property



Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

The property



Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

The property



Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

The property



Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

The property



Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

The property



Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

A first impression

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1927 erbaut und ist somit ein historisches Gebäude mit einer langen und sehr interessanten Geschichte ... Das Haus wurde erbaut als Verwaltungsgebäude, als Birkenfeld zum Oldenburgerland gehörte. Es ist eine attraktive Kapitalanlage mit insgesamt 6 vermieteten Wohneinheiten, die alle in gutem Zustand sind, da das Haus in den letzten Jahren stets modernisiert und renoviert wurde. Die vermietbare Wohnfläche variiert zwischen ca. 36 m² und ca. 156 m² und beträgt insgesamt ca. 450 m². Das Haus verfügt vor dem Haus über 6 PKW-Stellplätze, 2 Garagenplätze und ist verkehrsgünstig in der Nähe der B41 gelegen, was die Erreichbarkeit für Mieter erleichtert. Insgesamt bietet diese gepflegte Immobilie eine solide Investitionsmöglichkeit mit einem besonderen Charme durch ihre historische Bauweise. Außerdem wurde 2020 ein neuer Heizkessel eingebaut. Auch die Elektrik wurde im Laufe der Jahre immer weitestgehend erneuert. Von den Wohnungen 3 und 4 liegen uns leider keine Innenaufnahmen vor, da der Eigentümer und seine Familie diese noch selber nutzt. IST - Miete p. a. für 5 Wohnungen: € 27.000. Wenn die Wohnung 3 (vom Eigentümer derzeit noch bewohnt) auch Mieteinnahmen generiert, steigt die IST-Miete p.a. auf € 31.800. Außerdem werden Wald-/Grundstücke in diesem Angebot mitverkauft. Für weitere Fragen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung. Es würde uns freuen, Ihnen diese Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen!!!

Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Details of amenities

Highlights dieses Mehrfamilienhauses:

- + verschiedene Wohnungsgrößen
- + Grünfläche hinter dem Haus
- + 6 PKW-Stellplätze direkt vor dem Haus und noch mehr hinter dem Haus
- + 2 Garagenstellplätze (eine Wallbox vorhanden)
- + schnelles Internet: bis zu 175M/Bits
- + Waschküche für Mieter
- + kleine Sauna
- + gut instand gehalten
- + sehr verkehrsgünstig, in der Nähe der B 41

Aufteilung der Wohnungen:

Erdgeschoss:

Wohnung 1: ca. 156 m²

Wohnung 2: ca. 36 m²

Obergeschoss:

Wohnung 3: ca. 80 m²

Wohnung 4: ca. 64 m²

Dachgeschoss:

Wohnung 5: ca. 55 m²

Wohnung 6: ca. 59 m²

Untergeschoss:

5 Kellerräume, davon 2 zur Zeit vermietet

Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

All about the location

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich mitten in Niederbrombach. Niederbrombach selber eine Ortsgemeinde im Landkreis Birkenfeld (Rheinland-Pfalz) und gehört der Verbandsgemeinde Birkenfeld an. Niederbrombach liegt sehr verkehrsgünstig entlang der B41. Nähere Infos können Sie z.B. unter www.stadt-birkenfeld.de finden. Entfernungen (in ca.): B41: 100 m BioNTech: 10 km Klotzberg-Kaserne: 9 km Klinikum Idar-Oberstein: 11 km Umwelt-Campus Birkenfeld: 12,5 km Birkenfeld: 8 km Idar-Oberstein: 9 km Hoppstädten-Weiersbach: 14 km A 62: 12,5 km

Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 109.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist D.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - Eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - Eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com