Niederbrombach

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

Número da propriedade: 25451031

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 450 m^2 • ÁREA DO TERRENO: 928 m^2

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Numa vista geral

Número da propriedade	25451031
Área	ca. 450 m²
Ano de construção	1927
Tipo de estacionamento	6 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	549.000 EUR
Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 450 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	16.02.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	109.70 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1927

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

O imóvel

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

O imóvel

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

O imóvel

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

O imóvel

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

O imóvel

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

O imóvel

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

O imóvel

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

O imóvel

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

O imóvel

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

O imóvel

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

O imóvel

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

O imóvel

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Uma primeira impressão

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!!!

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Detalhes do equipamento

Highlights dieses Mehrfamilienhauses:
+ verschiedene Wohnungsgrößen
+ Grünfläche hinter dem Haus
+ 6 PKW-Stellplätz 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

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Tudo sobre a localização

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. Nähre 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

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein
Tel.: +49 6781 - 56 38 202
E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com