Niederbrombach

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

Objektnummer: 25451031

KAUFPREIS: 549.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 450 m² • **GRUNDSTÜCK:** 928 m²

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Auf einen Blick

Objektnummer	25451031
Wohnfläche	ca. 450 m²
Baujahr	1927
Stellplatz	6 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	549.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 450 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	16.02.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	109.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1927

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Die Immobilie

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Die Immobilie

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Die Immobilie

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Die Immobilie

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Die Immobilie

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Die Immobilie

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Die Immobilie

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Die Immobilie

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Die Immobilie

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Die Immobilie

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Die Immobilie

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Die Immobilie

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Ein erster Eindruck

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!!!

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Annabella Jones-Nußbaum

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com