

Sulzbach/Saar

Rendite in Sulzbach

Property ID: 26089055



PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 219,29 m² • ROOMS: 7

Property ID: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

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

Property ID: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

At a glance

Property ID	26089055
Living Space	ca. 219,29 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bathrooms	3
Year of construction	1921

Purchase Price	220.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 10 m ²
Rentable space	ca. 219 m ²

Property ID: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	11.03.2036
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	170.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1921

Property ID: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

The property



Property ID: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

The property



Property ID: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Property ID: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

A first impression

Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten in Sulzbach/Saar. Solides Investment mit laufenden Mieteinnahmen

Nicht jede Kapitalanlage überzeugt durch Hochglanzoptik – manche überzeugen durch das, worauf es langfristig ankommt: verlässliche Mieteinnahmen, kalkulierbare Bewirtschaftungskosten und ein attraktives Verhältnis zwischen Kaufpreis und Ertrag.

Dieses 3-familienhaus in Sulzbach/Saar richtet sich an Kapitalanleger, die den Fokus auf Wirtschaftlichkeit und nachhaltige Vermietbarkeit legen. Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohnumfeld mit dauerhaft vorhandener Nachfrage im bezahlbaren Mietsegment.

Die drei vermieteten Wohnungen erzielen derzeit eine Jahresnettokaltmiete von 20.076 €, wobei sämtliche Mietzahlungen zuverlässig erfolgen. Dadurch bietet das Objekt bereits ab dem Erwerb einen kontinuierlichen Cashflow.

Property ID: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Details of amenities

Rendite

Kaufpreis: 220.000 €

Jahreskaltmiete: 20.076 €

Rendite ca. 9,13 %

Damit gehört dieses Objekt zu den klassischen Renditeimmobilien für Investoren, deren Schwerpunkt auf einem möglichst attraktiven Verhältnis zwischen Kaufpreis und laufenden Erträgen liegt.

Das Investment:

Diese Immobilie ist kein Prestigeobjekt – sie ist ein wirtschaftlich interessantes Anlageobjekt.

Der Schwerpunkt liegt eindeutig auf:

laufenden Mieteinnahmen

hoher Vermietbarkeit im bezahlbaren Wohnsegment

überschaubarem Investitionsrisiko

stabilem Cashflow

sofortigem Ertrag ab Besitzübergang

Die Immobilie befindet sich in einem altersentsprechenden Gesamtzustand. Für den langfristigen Bestand wurden in den vergangenen Jahren bereits wesentliche Bauteile modernisiert.

Hierzu gehören unter anderem:

Heizungsanlage ca. 15 Jahre alt

Kunststofffenster überwiegend ca. 15 Jahre alt

Das Gebäude ist vollständig vermietet und wird von einer zuverlässigen Mieterschaft bewohnt, die ihre Mietzahlungen regelmäßig und pünktlich leistet.

Gerade für Anleger, die keine umfangreichen Entwicklungsmaßnahmen suchen, stellt diese Immobilie ein unkompliziertes Bestandsinvestment dar.

Property ID: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

All about the location

Sulzbach/Saar – Regionalverband Saarbrücken

Sulzbach/Saar gehört zum Regionalverband Saarbrücken und verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur. Die Stadt verbindet kurze Wege mit einer guten Anbindung an die Landeshauptstadt Saarbrücken sowie an die umliegenden Wirtschaftsstandorte.

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend Bestandsbebauung. Das Umfeld ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern sowie einer stabilen Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten und gastronomische Angebote befinden sich in kurzer Entfernung.

Durch die Nähe zur A623 und den Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl Saarbrücken als auch Friedrichsthal, Dudweiler, St. Ingbert und Neunkirchen schnell erreichbar.

Die Kombination aus moderaten Kaufpreisen und vergleichsweise attraktiven Mietrenditen macht Sulzbach insbesondere für renditeorientierte Investoren zu einem interessanten Standort.

Property ID: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Other information

Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung.

VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail - wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Property ID: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com