

Stromberg

- RESERVADO - Propiedad de inversión
Stromberg: Casa de 3 familias bien mantenida con
una rentabilidad del 5,3%

Número de propiedad: 25416023



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 261 m²

Número de propiedad: 25416023 - 55442 Stromberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25416023 - 55442 Stromberg

De un vistazo

Número de propiedad	25416023	Precio de compra	299.000 EUR
Superficie habitable	ca. 180 m²	Casa	Casa plurifamiliar
Habitaciones	8	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1932	Modernización / Rehabilitación	2020
		Estado de la propiedad	cuidado

Número de propiedad: 25416023 - 55442 Stromberg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	06.01.2034	Demanda de energía final	255.85 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1932

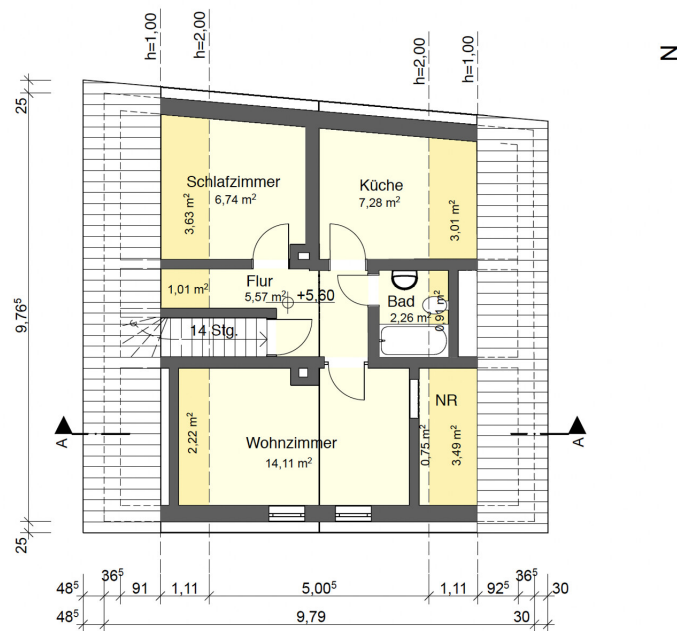
Número de propiedad: 25416023 - 55442 Stromberg

La propiedad

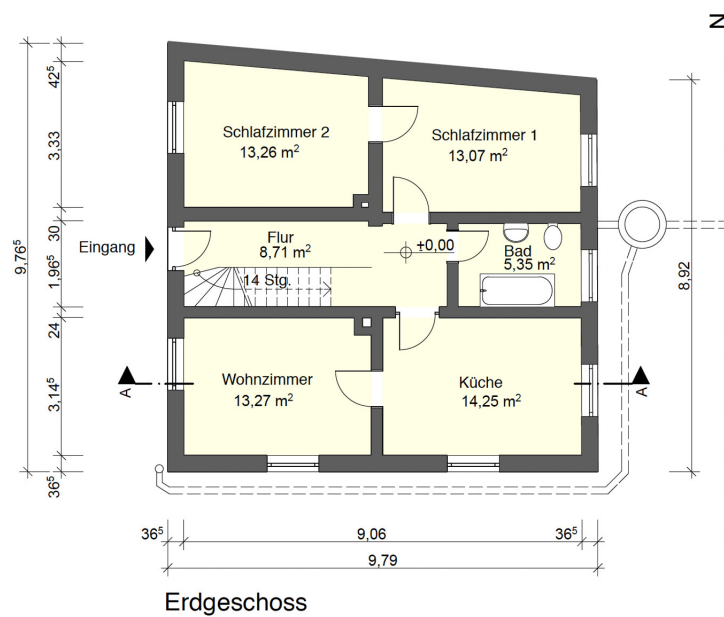
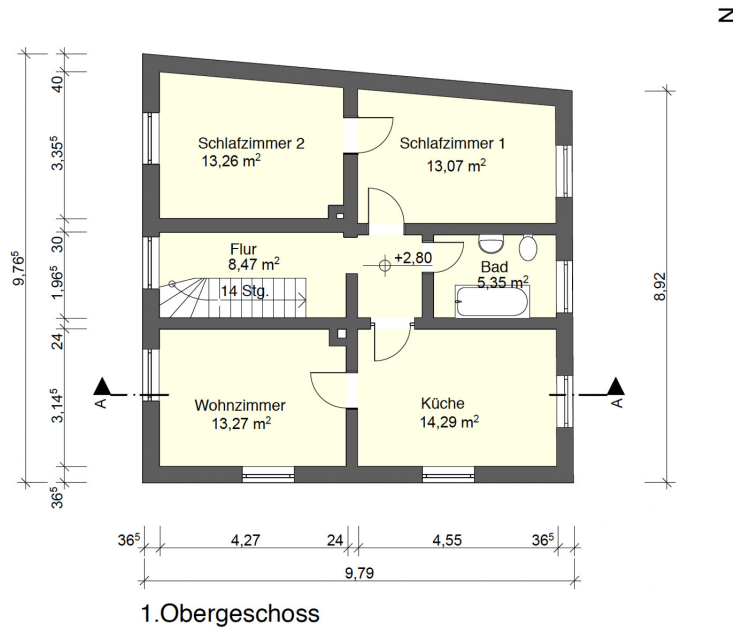


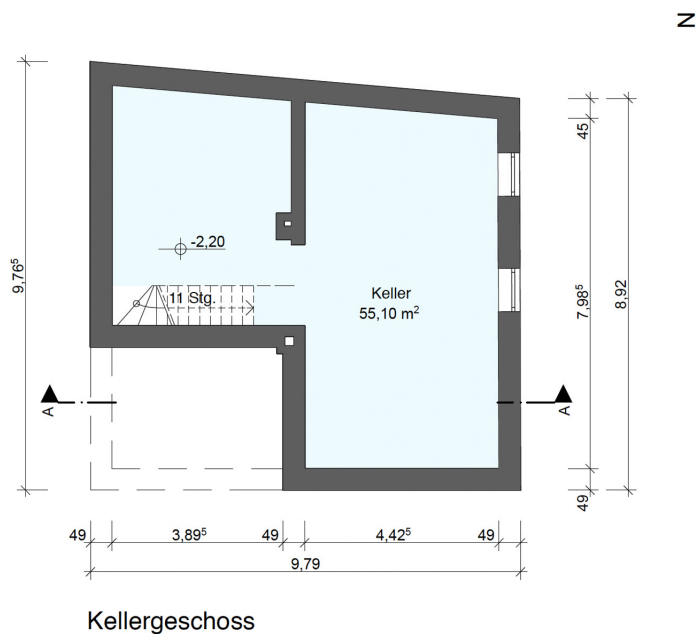
Número de propiedad: 25416023 - 55442 Stromberg

Planos de planta



Dachgeschoss





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25416023 - 55442 Stromberg

Una primera impresión

Esta encantadora casa trifamiliar, construida en 1932, se presenta hoy como una inversión sólida y de alto rendimiento en una tranquila y consolidada zona residencial. Aproximadamente 180 m² de espacio habitable se distribuyen en tres plantas, divididas en tres apartamentos bien proporcionados. La sólida combinación de inquilinos consiste en inquilinos sencillos y de larga duración, lo que garantiza un flujo de ingresos estable. Completamente renovado en 1989 y modernizado continuamente en los años posteriores, el edificio se encuentra en excelentes condiciones: se han reemplazado ventanas y claraboyas, las instalaciones eléctricas y de fontanería están al día, los suelos de madera se han restaurado y el sótano y las fachadas se han reparado. Este mantenimiento continuo garantiza la preservación del valor y unos costes operativos predecibles. La propiedad se encuentra en un entorno tranquilo y verde, con fácil acceso a tiendas, colegios e instalaciones recreativas. A su vez, las conexiones de transporte regional y nacional están a pocos minutos. Esta combinación de ubicación privilegiada, buen estado de conservación y alta ocupación la convierte en una propiedad especialmente atractiva para inversores. El alquiler neto anual es de aproximadamente 15.960 €, lo que, con un precio de compra de 299.000 €, corresponde a un rendimiento bruto de alrededor del 5,3 %, una relación atractiva en esta ubicación y para este tamaño de propiedad.

Número de propiedad: 25416023 - 55442 Stromberg

Detalles de los servicios

Kaufpreis: 299.000 €

Bruttorendite: ca. 5,3 %

Gesamtwohnfläche: ca. 180 m²

Grundstücksfläche: ca. 261 m²

Aufteilung der Wohneinheiten:

Erdgeschoss ca. 64 m² – 500 €/Monat

Obergeschoss ca. 64 m² – 500 €/Monat

Dachgeschoss ca. 41 m² – 330 €/Monat

Kernsanierung 1989, anschließend laufende Modernisierung

Doppelt verglaste Fenster, Dachfenster vor ca. 5 Jahren erneuert

Elektrik modernisiert

Holzböden aufgefrischt

Innenwände neu verputzt

Keller saniert

Drei Gas-Etagenheizungen erneuert

Durchlauferhitzer und Bäder modernisiert (DLH in den letzten Jahren ausgetauscht)

Sanitärleitungen komplett erneuert

Außenanstrich vor drei Jahren neu

Dachdämmung im Bereich Dachgeschoss-Wohnung

Maklercourtage: 3,57% brutto (vom Käufer zu zahlen)

Número de propiedad: 25416023 - 55442 Stromberg

Todo sobre la ubicación

Das Dreifamilienhaus liegt in Stromberg, einer gewachsenen Verbandsgemeinde im Landkreis Bad Kreuznach. Stromberg verbindet ein charmantes, naturnahes Umfeld mit guter Infrastruktur und einer optimalen Verkehrsanbindung an die Regionen Hunsrück, Nahe und Rhein-Main.

Ruhige und dennoch zentrale Lage:

Eingebettet in ein grünes Umfeld, wenige Gehminuten zu Nahversorgung, Schulen, Ärzten und Gastronomie.

Bildung & Betreuung:

Kindergarten und Grundschule direkt im Ort; weiterführende Schulen im nahen Bad Kreuznach und Bingen.

Freizeit & Erholung:

Golfclub Stromberg / Golfhotel Stromberg: ca. 3 Fahrminuten

Premium-Wanderwege (Soonwaldsteig, Ausoniusweg) und Radwege beginnen quasi vor der Haustür

Hallenbad, Freibad und Sportanlagen vor Ort

Zahlreiche Wein- und Gastronomiebetriebe in der Region

Verkehrsanbindung:

Autobahn A61: ca. 3 Min.

Bad Kreuznach: ca. 20 Min.

Bingen am Rhein: ca. 15 Min.

Mainz: ca. 35 Min.

Wiesbaden: ca. 40 Min.

Frankfurt Flughafen: ca. 50–55 Min.

Bahnhöfe in Bingen und Langenlonsheim mit Anbindung Richtung Mainz, Koblenz und Frankfurt

Diese Kombination aus ruhiger Wohnlage, verlässlicher Mieterstruktur und optimaler Anbindung macht das Dreifamilienhaus zu einer stabilen und zukunftsicheren Investition

Número de propiedad: 25416023 - 55442 Stromberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.1.2034.

Endenergiebedarf beträgt 255.85 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1932.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 25416023 - 55442 Stromberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nina Seichter

Mannheimer Str 92, 55543 Bad Kreuznach

Tel.: +49 671 - 92 89 80 0

E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com