

Sulzbach/Saar

Rendite in Sulzbach

Número de propiedad: 26089055



PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 219,29 m² • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

- **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: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

De un vistazo

Número de propiedad	26089055
Superficie habitable	ca. 219,29 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Baños	3
Año de construcción	1921

Precio de compra	220.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2010
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Superficie alquilable	ca. 219 m²

Número de propiedad: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	11.03.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	170.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1921

Número de propiedad: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

La propiedad



Número de propiedad: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

La propiedad



Número de propiedad: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

La propiedad



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

Número de propiedad: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Planos de planta





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: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com