

Idar-Oberstein

El paquete residencial para inversores: ingresos directos por alquiler, ¡3 apartamentos alquilados en la ciudad de las piedras preciosas!

Número de propiedad: 25451004



PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 207 m² • HABITACIONES: 11

Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

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

Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

De un vistazo

Número de propiedad	25451004	Precio de compra	189.000 EUR
Superficie habitable	ca. 207 m ²	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	11		
Baños	3		
Año de construcción	1940	Modernización / Rehabilitación	2024
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 214 m ²
		Características	Terraza

Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	375.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	06.02.2033	Clase de eficiencia energética	H
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1940

Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



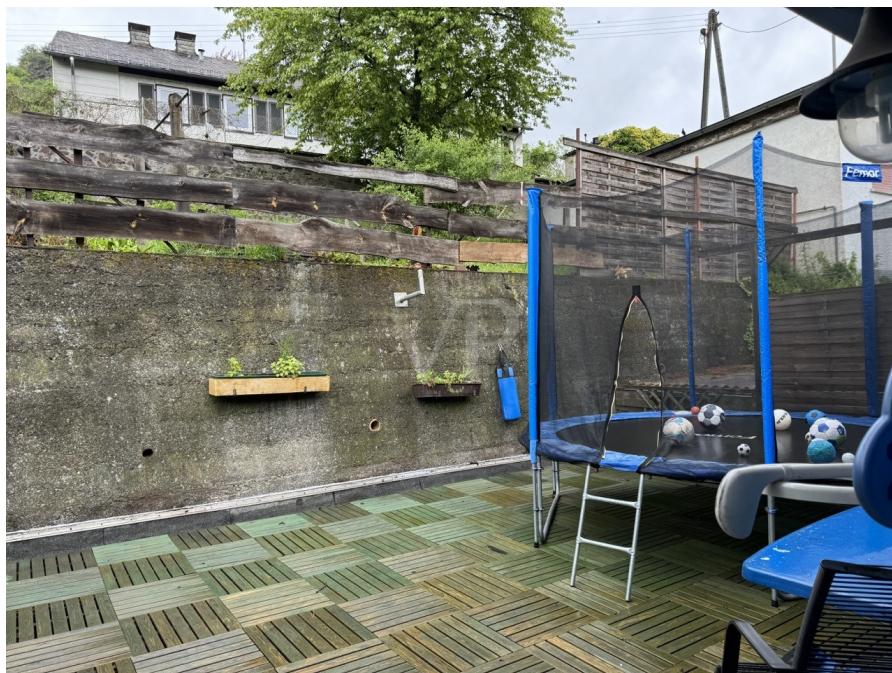
Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

La propiedad



Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

Una primera impresión

Kapitalanleger aufgepasst!!! Drei Wohnungen auf einen Schlag: Wir bieten Ihnen eine Gelegenheit, drei gut vermietete Eigentumswohnungen als Kapitalanlage zu erwerben. Die Gesamtwohnfläche der drei Wohnungen beträgt ca. 207 m² und die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf insgesamt ca. 18.720 €.

Die Wohnung im Erdgeschoss ist eine 2-ZKB-Wohnung. Die Wohnfläche dieser Einheit beträgt ca. 40 m² und die monatlichen Kaltmiete beträgt 380 €.

Im 1. Obergeschoss befindet sich ebenfalls eine 2-ZKB-Wohnung. Diese Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 49 m² und erzielt eine monatliche Kaltmiete in Höhe von 360 €. Das Highlight dieser Immobilie ist die Wohnung im 2. Obergeschoss: Eine geräumige 5-ZKB-Wohnung mit großer Terrasse. Mit einer Wohnfläche von ca. 118 m² und monatlichen Kaltmiete von 820 € ist diese Einheit besonders attraktiv. Alle drei Wohnungen sind langfristig vermietet, sodass Sie von stabilen Mieteinnahmen profitieren können. Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter haben wir bewusst auf Innenaufnahmen der Wohnung im Erdgeschoss verzichtet.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns!!! Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Kapitalanlage in Idar-Oberstein persönlich vorzustellen!!!

Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

Detalles de los servicios

Highlights der Eigentumswohnungen:

- + 3 vermietete Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 215 m²
- + Jährliche Mieteinnahmen von ca. 18.720 €
- + langfristige Mietverhältnisse – stabile Mieteinnahmen
- + Ideal für Kapitalanleger – geringe Einstiegshürde, direkt vermietet
- + u.v.m...

Raumaufteilung der Wohnungen:

Erdgeschoss (EG) :

- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Küche
- 1 Flur
- 1 überdachter Hofbereich

1.Obergeschoss (1.OG):

- 1 Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Küche
- 1 Flur

2.Obergeschoss (2.OG):

- 1 Wohnzimmer
- 4 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer
- 1 Gäste-WC
- 1 Küche (Zugang zur Terrasse)
- 1 Flur
- 1 Terrasse

Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

Todo sobre la ubicación

Idar-Oberstein es una ciudad en el Hunsrück, Renania-Palatinado, conocida principalmente por su larga tradición en el comercio de piedras preciosas y la industria del joyería. Con unos 30.000 habitantes, la ciudad ofrece una buena infraestructura, escuelas, oportunidades de compra y un amplio ofrecimiento de ocio. La hermosa naturaleza que rodea la ciudad invita a actividades como el senderismo y el ciclismo. Una de las atracciones más famosas es la Iglesia de las Felsen, que se eleva majestuosamente sobre la ciudad. Idar-Oberstein también es un destino popular para excursiones. Debido a su buena conexión a la B41 y su proximidad a ciudades como Bad Kreuznach y Kaiserslautern, es conveniente tanto para familias como para trabajadores. La ciudad cuenta con un tren estación que proporciona una conexión directa al red de tren regional. Desde aquí, es fácil llegar a ciudades como Maguncia, Fráncfort y Saarbrücken, lo que hace de Idar-Oberstein un destino ideal para los viajeros y los trabajadores.

Número de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.2.2033.

Endenergiebedarf beträgt 375.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1940.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 de propiedad: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Annabella Jones-Nußbaum

Hauptstraße 59, 55743 Idar-Oberstein

Tel.: +49 6781 - 56 38 202

E-Mail: idar-oberstein@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com