Niederbrombach

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

CODE DU BIEN: 25451031

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 450 m^2 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 928 m^2

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25451031
Surface habitable	ca. 450 m²
Année de construction	1927
Place de stationnement	6 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	599.000 EUR
Interest/Investment houses	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 450 m²
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	16.02.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	109.70 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1927

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

La propriété

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Une première impression

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!!!

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25451031 - 55767 Niederbrombach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Annabella Jones-Nußbaum

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com