

Sulzbach/Saar

Rendite in Sulzbach

Número da propriedade: 26089055



PREÇO DE COMPRA: 220.000 EUR • ÁREA: ca. 219,29 m² • QUARTOS: 7

Número da propriedade: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Numa vista geral

Número da propriedade	26089055
Área	ca. 219,29 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	7
Casas de banho	3
Ano de construção	1921

Preço de compra	220.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2010
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 10 m²
Área arrendáve	ca. 219 m²

Número da propriedade: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	11.03.2036
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	170.00 kWh/m²a
Classificação energética	F
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1921

Número da propriedade: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

O imóvel



Número da propriedade: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

O imóvel



Número da propriedade: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

O imóvel



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 da propriedade: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Detalhes do equipamento

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 da propriedade: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Outras informações

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 da propriedade: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken

Tel.: +49 681 - 92 79 814 0

E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com