

Exposé

Mehrfamilienhaus in Neunkirchen

**Countdown/ Gelegenheit für Kapitalanleger! 4
Wohnungen**



Objekt-Nr. OM-420007

Mehrfamilienhaus

Verkauf: 315.000 €

Ansprechpartner:
Ersan Zeybekler

66538 Neunkirchen
Saarland
Deutschland

Baujahr	1910
Grundstücksfläche	520,00 m ²
Etagen	4
Zimmer	11,00
Wohnfläche	240,00 m ²
Nutzfläche	366,00 m ²
Energieträger	Gas

Übernahme	sofort
Zustand	gepflegt
Badezimmer	4
Garagen	1
Stellplätze	4
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktives 4-Familienhaus mit großem Garten und Einliegerwohnung - ideale Kapitalanlage

Zum Verkauf steht ein solides 4-Familienhaus mit Einliegerwohnung auf einem großzügigen Grundstück.

Die Immobilie überzeugt durch ihre Wohnlage, den großen Garten sowie ihr attraktives Renditepotenzial und eignet sich hervorragend als Kapitalanlage oder zur teilweisen Eigennutzung.

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt 4 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnläche von ca. 240 m². Alle Wohneinheiten sind getrennt und verfügen über separate Strom und Gaszähler.

Allgemeinstrom (Flurlicht) verfügt auch über einen eigenen Stromzähler. Aktuell sind 3 Wohnungen sowie die Garage vermietet.

Eine Wohnung im 1. Obergeschoss steht leer und ist renovierungsbedürftig. Der Renovierungsaufwand kann bei der Kaufpreisverhandlung berücksichtigt werden und bietet Käufern die Möglichkeit, den Wert der Immobilie gezielt zu steigern.

Der große Garten steht den Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und erhöht die Wohnqualität deutlich.

Eckdaten

- Wohnfläche gesamt: ca. 240 m²
- Grundstücksgröße: ca. 590 m²
- 4 Wohneinheiten inkl. Einliegerwohnung
- 3 Wohnungen aktuell vermietet
- 1 Wohnung im 1. OG leerstehend (renovierungsbedürftig)
- Garage vermietet
- Größe der Wohnungen 30qm, 75qm, 75qm, 60qm Mieteinnahmen

Aktuelle Brutto-Mieteinnahmen Wohnungen:

1.310 € / Monat

- Garage vermietet für: 50 € / Monat
- Gesamt aktuelle Brutto-Mieteinnahmen:

1.360 € / Monat

Mieteinnahmen nach Vermietung der 4.

Wohnung: ca. 2.000 € / Monat möglich

Kapitalanlage & Finanzierung

Dank der soliden Mieteinnahmen bietet das Objekt das Potenzial, sich langfristig selbst zu tragen bzw.

selbst abzuzahlen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	235,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

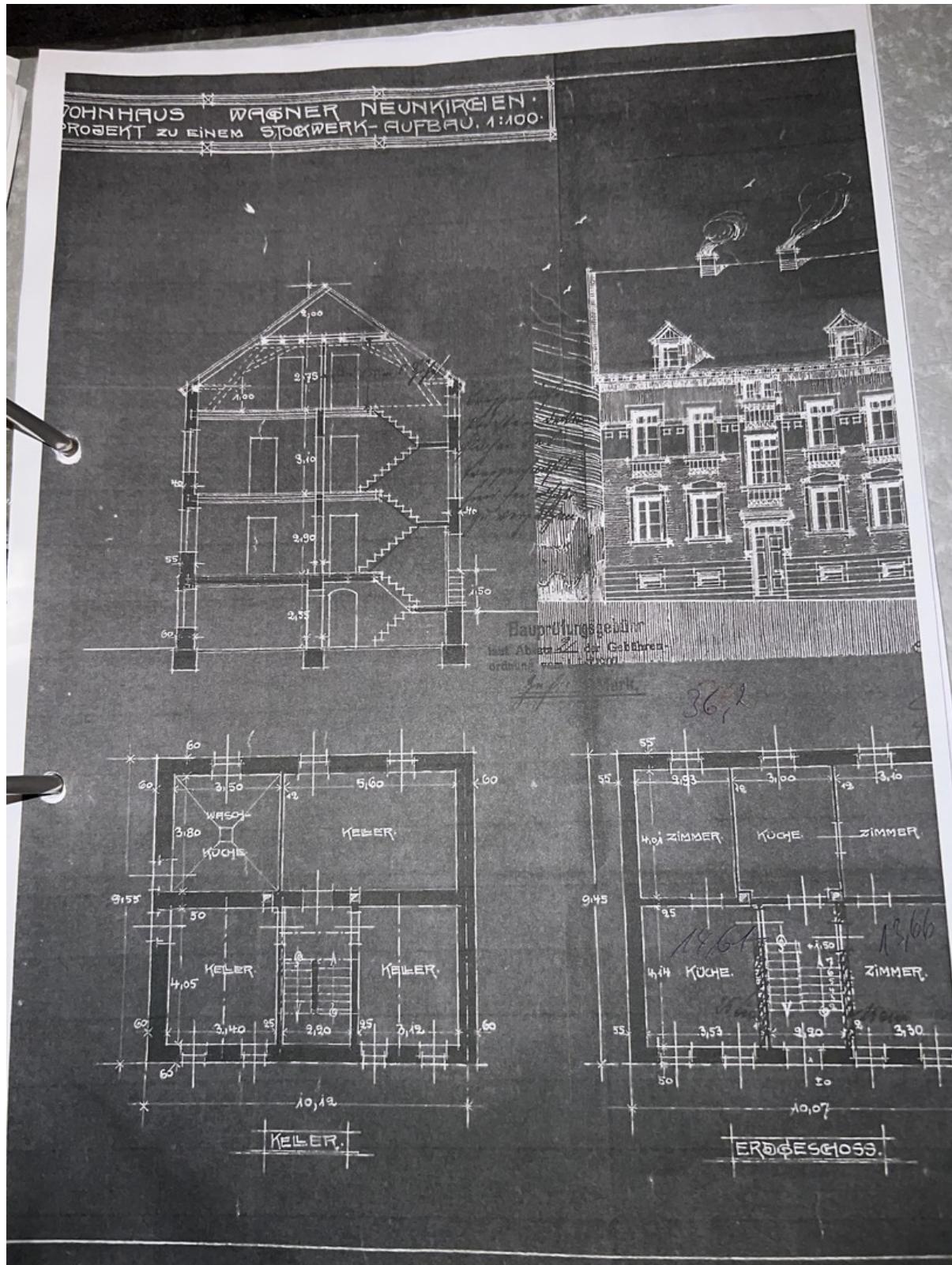
Exposé - Galerie



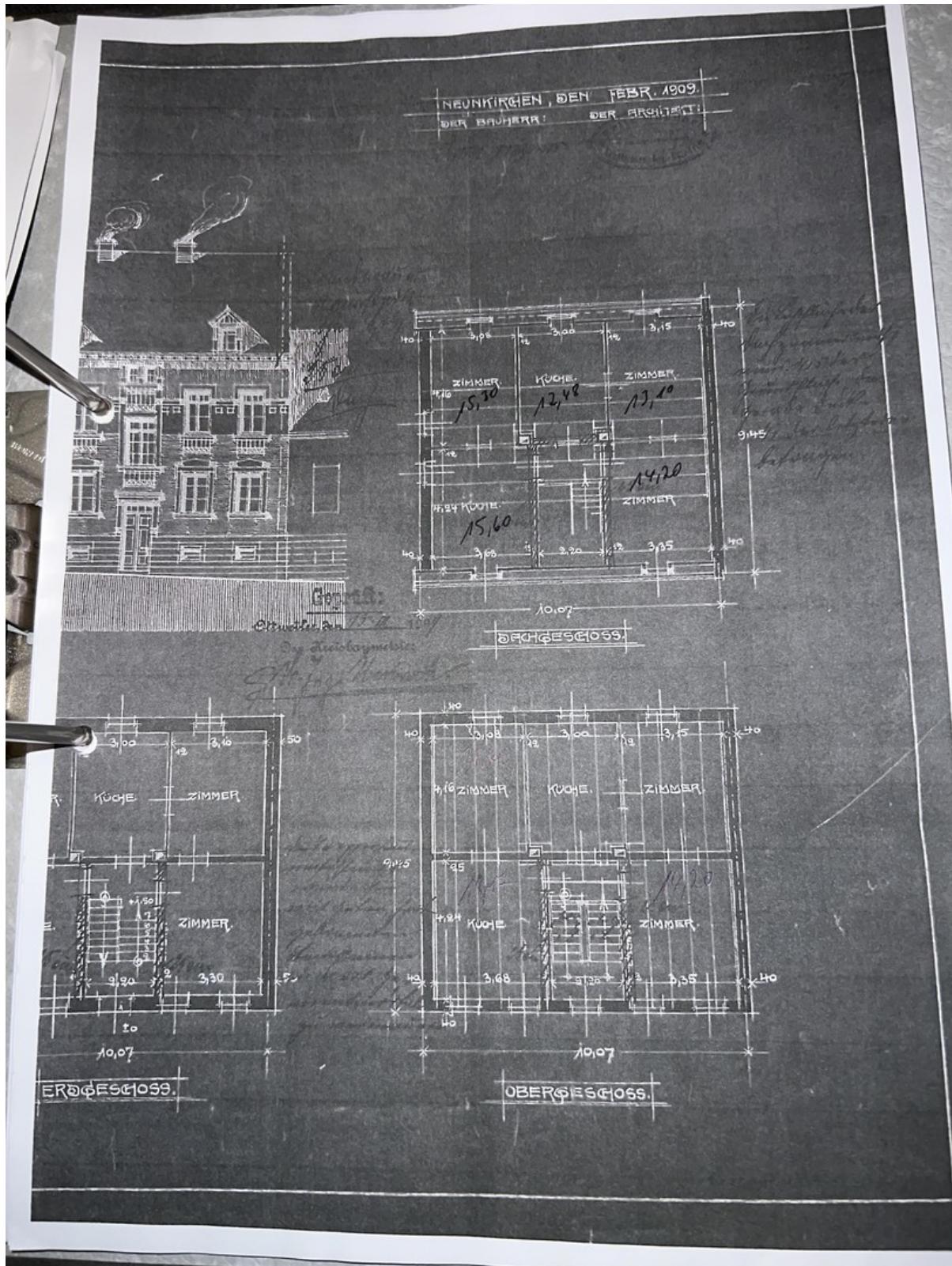
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

