

*****VERKAUFT*** 8 Familienhaus - sehr gute Rendite**



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 66333 Völklingen
Zimmerzahl: 16
Wohnfläche (ca.): 440 m²
Nutzfläche (ca.): 110 m²
Grundstücksfläche (ca.): 303 m²
Anzahl Etagen: 4
Bauweise: Massiv
Wesentlicher Energieträger: Fernwärme

VERKAUFT

© Gläs Immobilien GmbH

> Mehrfamilienhaus
> Völklingen
> 16 Zimmer

> 440 m² Wohnfläche
> Objektnummer: pp-264



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Zimmerzahl	16
Wohnfläche (ca.)	440 m ²
Nutzfläche (ca.)	110 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	303 m ²
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	4
Bauweise	Massiv
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	8
Badezimmer	8
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Wasch- / Trockenraum	ja
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Dieses renditesichere Mehrfamilienhaus in verkehrsgünstiger Lage in Völklingen wurde 2012 / 2013 umfangreich saniert.

Zur Zeit sind 6 Wohnungen vermietet, je 2 ZKB, ca. 55 qm.
Das ergibt aktuell eine Jahresmieteinnahme von 21.000 EUR.
Dies entspricht dem 9,5-fachen des Kaufpreises.

Die beiden Dachgeschosswohnungen können noch nach Ihren Vorstellungen ausgebaut oder zu einer großen Wohnung zur Eigennutzung umgebaut werden.
Bei einer Vermietung des DG ergeben sich ca. 28.200 EUR Jahresmieteinnahmen. Dies entspricht dem 7-fachen des Kaufpreises.

Zu jeder Wohnung gehört ein Keller. Nach hinten raus gibt einen kleinen

Garten.

Der Energieausweis ist in Erstellung.

Lagebeschreibung:

Dieses Objekt liegt in der Innenstadt von Völklingen. Sie haben sowohl günstige Nahverkehrsverbindungen nach Saarlouis als auch nach Völklingen. In wenigen Minuten sind Sie auf der Autobahn A 620 Richtung Paris oder Mannheim oder A1 in Richtung Norden

Völklingen, mit knapp 40.000 Einwohnern viertgrößte Stadt des Saarlandes, verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Hier findet man eine breite Palette von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomiebetrieben, sowie Kindergärten, alle Schulformen, Krankenhaus, Schwimmbad und andere Sportstätten. Die gute Verkehrsanbindung nach Saarbrücken u. Saarlouis werden Sie schätzen.

Sonstiges:

Diese Immobilie bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

Kaufnebenkosten:

Vom Kaufpreis 6,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,5 % Notar- u. Gerichtskosten, 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. Erfolgshonorar des Maklers

Finanzierung:

Mit der NEUKIRCH-GRUPPE als Partner können Sie Ihre Immobilienpläne schnell, einfach und günstig verwirklichen. Denn wir entwickeln zusammen mit Ihnen individuelle Finanzierungslösungen. Ganz nach Ihrer persönlichen Situation. Ob Eigentumswohnung oder Haus, ob Bau oder Kauf: Verwirklichen Sie Ihre Immobilienwünsche mit Unterstützung durch die NEUKIRCH-GRUPPE! Unabhängigkeit, Neutralität und Markttransparenz ermöglichen es uns, Ihnen das günstigste Angebot vorzuschlagen. Langjährige Geschäftsverbindungen zu verschiedenen Banken, regional und überregional, kommen uns dabei zu gute. Die Vorteile, die sich Ihnen durch die NEUKIRCH-GRUPPE bieten, auf einen Blick:

- Kompetente und unabhängige Beratung
- Kundenfreundliche Geschäftszeiten
- Top-Konditionen, bis zu 0,5 % p.a. unter Marktniveau
- Gesamtfinanzierung auch bis zu 100 % des Kaufpreises/Herstellungskosten
- Zinsfestschreibung bis zu 30 Jahre
- Forward-Darlehen
- Flexible Rückzahlungsvereinbarungen
- Finanzierungszusage innerhalb weniger Tage

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Im übrigen gelten unsere Allgemeinen

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus

> Völklingen

> 16 Zimmer

> 440 m² Wohnfläche

> Objektnummer: pp-264



Geschäftsbedingungen (siehe www.glaes-immobilien.de).

Wichtig:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aus Gründen der Diskretion und der Sicherheit, gehalten sind, die Adresse des Anwesens und weitere Details nur namentlich bekannten Interessenten zugänglich zu machen. Bitte teilen Sie uns deshalb in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Adressdaten und Ihre Telefonnummer mit!

Verbraucher haben das folgende gesetzliche Widerrufsrecht:

Sie können Ihre Vertragserklärung innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z. B. Brief, Fax, E-Mail) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss und auch nicht vor Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Absatz 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 e Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs.

Der Widerruf ist zu richten an:

Gläs Immobilien GmbH

Marktstraße 5

66333 Völklingen

Fax-Nr.: 06898-30007-27

E-Mail: service@glaes-immobilien.de

Widerrufsfolgen:

Im Falle eines wirksamen Widerrufs sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z. B. Zinsen) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

Besondere Hinweise:

Ihr Widerrufsrecht erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

Ende der Widerrufsbelehrung

