Idar-Oberstein

Das Wohnpaket für Kapitalanleger – Direkte Mieteinnahmen, 3 vermietete ETWs in der Edelsteinstadt !

Property ID: 25451004

PURCHASE PRICE: 209.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 207 m² • **ROOMS:** 11

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

At a glance

Property ID	25451004
Living Space	ca. 207 m²
Rooms	11
Bathrooms	3
Year of construction	1940

Purchase Price	209.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Rentable space	ca. 214 m²
Equipment	Terrace

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	06.02.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	375.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1940

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

The property

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

The property

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

The property

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

The property

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

The property

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

The property

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

The property

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

The property

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

The property

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

A first impression

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!!!

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

Details of amenities

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

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

All about the location

Idar-Oberstein ist eine Stadt im Hunsrück, Rheinland-Pfalz, die vor allem für ihre lange Tradition im Edelsteinhandel und die Schmuckindustrie bekannt ist. Mit rund 30.000 Einwohnern bietet die Stadt eine gute Infrastruktur, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ein breites Freizeitangebot. Die malerische Umgebung lädt zu Aktivitäten wie Wandern und Radfahren ein. Besonders bekannt ist die Felsenkirche, die hoch über der Stadt thront und ein beliebtes Ausflugsziel ist. Durch die gute Anbindung an die B41 und die Nähe zu Städten wie Bad Kreuznach und Kaiserslautern ist Idar-Oberstein sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv. Idar-Oberstein verfügt über einen Bahnhof mit direkter Anbindung an das Regionalbahnnetz. Von hier aus erreichen Sie bequem Städte wie Mainz, Frankfurt und Saarbrücken – ideal für Pendler oder Wochenendausflüge.

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

Other information

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.

Property ID: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Annabella Jones-Nußbaum

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com