Sulzbach/Saar

Rendite in Sulzbach

Objektnummer: 26089055



KAUFPREIS: 200.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 219.29 m^2 • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 216 m^2

Objektnummer: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Auf einen Blick

Objektnummer	26089055
Wohnfläche	ca. 219.29 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1921

Kaufpreis	200.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Vermietbare Fläche	ca. 219 m²

Objektnummer: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	11.03.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	170 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1921

Objektnummer: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Die Immobilie





Objektnummer: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Die Immobilie





Objektnummer: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

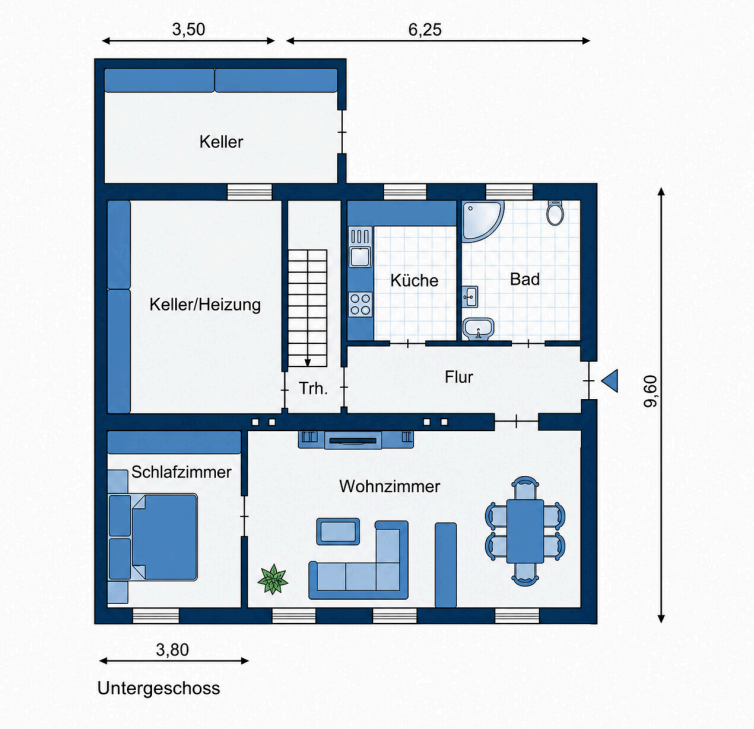
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0681 - 92 79 814 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Grundrisse





Erdgeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Ein erster Eindruck

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 18.876 €, wobei sämtliche Mietzahlungen zuverlässig erfolgen. Dadurch bietet das Objekt bereits ab dem Erwerb einen kontinuierlichen Cashflow.

Objektnummer: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Ausstattung und Details

Rendite
Kaufpreis: 200.000 €
Jahreskaltmiete: 18.876 €
Rendite ca. 8,50 %
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.

Objektnummer: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26089055 - 66280 Sulzbach/Saar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Patrick Forgeng

Großherzog-Friedrich-Straße 48, 66121 Saarbrücken
Tel.: +49 681 - 92 79 814 0
E-Mail: saarbruecken@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com