

Idar-Oberstein

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

Número da propriedade: 25451004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 209.000 EUR • ÁREA: ca. 207 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 11

Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

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

Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

## Numa vista geral

Número da propriedade	25451004	Preço de compra	209.000 EUR
Área	ca. 207 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	11	Modernização / Reciclagem	2024
Casas de banho	3	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1940	Área arrendáve	ca. 214 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço

Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	375.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.02.2033	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1940

Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

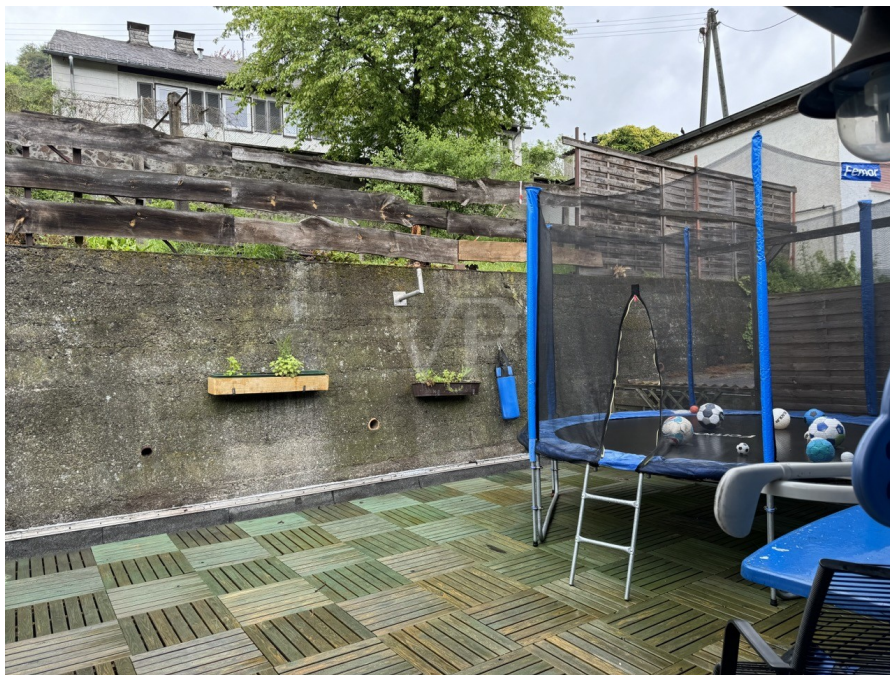
## O imóvel





Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

## O imóvel



Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und die monatlichen Kaltmiete beträgt 380 €. Im 1. Obergeschoss befindet sich ebenfalls eine 2-ZKB-Wohnung. Diese Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 49 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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!!!

Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

## Detalhes do equipamento

Highlights der Eigentumswohnungen:

- + 3 vermietete Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 215 m<sup>2</sup>
- + 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

Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.2.2033. Endenergiebedarf beträgt 375.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 25451004 - 55743 Idar-Oberstein

## Pessoa de contacto

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

Annabella Jones-Nußbaum

---

Hauptstraße 59 Idar-Oberstein  
E-Mail: [idar-oberstein@von-poll.com](mailto:idar-oberstein@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)