Idar-Oberstein

Ihre nächste Kapitalanlage wartet - Mehrfamilienhaus in Idar !

CODE DU BIEN: 25451048

PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 195 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 201 m^2

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25451048
Surface habitable	ca. 195 m²
Disponible à partir du	18.06.2025
Pièces	7
Salles de bains	3
Année de construction	1929

Prix d'achat	215.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 195 m²
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	27.03.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	387.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1929

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

La propriété

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

Une première impression

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1929 mit insgesamt drei Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von ca. 195 m².
Alle drei Wohnungen sind aktuell vermietet, die jährlichen Nettomieteinnahmen belaufen sich derzeit auf ca. € 14.376. Die Wohnung im Obergeschoss wird im Mai frei. Es wird jedoch bereits aktiv nach neuen Mietern gesucht – sie war über neun Jahre lang zuverlässig vermietet, was für die Attraktivität und Vermietbarkeit der Immobilie spricht.

Das Haus überzeugt durch seinen Altbau-Charakter mit hohen Decken, großzügig geschnittenen, hellen Räumen und vielen Fenstern, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Im Jahr 2007 wurden die Elektrik sowie alle Bäder vollständig erneuert. Das Dach ist mit Naturschiefer gedeckt. Die original erhaltenen Parkettböden, darunter auch Fischgrätparkett im Erdgeschoss, unterstreichen den historischen Charme des Hauses.

Die Erdgeschosswohnung bietet ca. 65 m² Wohnfläche und die monatliche Kaltmiete beträgt derzeit € 370. Sie umfasst zwei Zimmer, eine große Wohnküche mit neuer Einbauküche (aus 2023) und Zugang zu einem kleinen Balkon – eine grüne Oase mitten in der Stadt. Das Tageslicht-Duschbad ist modern gestaltet. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Wohnambiente, während das Schlafzimmer sowohl über das Wohnzimmer als auch über die zentrale Diele zugänglich ist.

Im Obergeschoss befindet sich die zweite Wohnung mit ebenfalls ca. 65 m² Wohnfläche. Die monatliche Kaltmiete dieser Wohnung beträgt derzeit € 408. Aufgrund der anstehenden Neuvermietung ist hier perspektivisch eine moderate Mietanpassung möglich. Sie ist aufgeteilt in ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und eine Küche mit Einbauküche. Das Tageslichtbad mit Badewanne bildet das Highlight dieser Wohnung.

Die Dachgeschosswohnung besticht durch ihre Großzügigkeit auf ca. 65 m² und die flexible Raumaufteilung mit drei Zimmern – ideal auch für Paare oder kleine Familien, die ein Homeoffice benötigen. Die Küche ist mit einer einfachen Einbauküche samt Ceran-Kochfeld ausgestattet. Das Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Waschbecken und WC ist stilvoll modernisiert. Diese Einheit ist aktuell für eine Kaltmiete in Höhe von € 420 vermietet.

Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller ist trocken und bietet Abstellmöglichkeiten für die Mieter. Zudem gibt es einen gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenkeller,

einen Heizungsraum. Vom Keller aus besteht Zugang zum Garten – eine praktische Ergänzung zum Wohnkomfort.

Ein weiteres Plus: Direkt vor der Eingangstreppe befindet sich ein Stellplatz auf dem Grundstück, der separat vermietet oder vom Eigentümer selbst genutzt werden kann. An der Straße stehen zudem ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Dieses Mehrfamilienhaus stellt eine solide und charmante Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial in begehrter Lage dar. Der gepflegte Zustand, die attraktiven Grundrisse und die zentrale Position machen es sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer interessant.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!!!

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

Détails des commodités

Highlights dieses Mehrfamilienhauses:
+ 3 derzeit vermietetet Wohneinheiten und monatlichen Nettomieteinnahmen von 1.198?€
+ Altbau mit hohen Decken und stilvollem Parkett
+ Modernisierungen in 2007: Elektrik & alle Bäder erneuert
+ hochwertiges Naturschieferdach
+ zentrale Lage mit fußläufiger Nähe zu Supermärkten, Restaurants & guter Anbindung – Kasernennähe
+ u.v.m. ....
Aufteilung diese Mehrfamilienhauses:
Erdgeschoss:
2-ZKB-Wohnung
Obergeschoss:
2-ZKB-Wohnung
Dachgeschoss:
3-ZKB-Wohnung
Untergeschoss:
diverse Kellerräume

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

Tout sur l'emplacement

Dieses Mehrfamilienhaus liegt zentral im Stadtteil Idar. Der Wohnort Idar-Oberstein liegt verkehrsgünstig an der B 41. In der Stadt Idar-Oberstein leben zurzeit ca. 34.000 Einwohner. Hier finden Sie eine sehr gute Infrastruktur vor. Nähere Infos über Idar-Oberstein können Sie z.B. unter www.Idar-Oberstein.de finden.

Entfernungen mit Auto (in ca.):
Klotzberg-Kaserne: 4 km
Klinikum Idar-Oberstein: 3 km
BioNTech: 2 km
Baumholder: 18,5 km
Birkenfeld: 16,5 km
Kirn: 19 km

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 387.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929.
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.

CODE DU BIEN: 25451048 - 55743 Idar-Oberstein

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Annabella Jones-Nußbaum

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com