MG IMMOBILIEN

DER MAKLER IHRES VERTRAUENS!

Immobilien-Exposé

MG - Über 7% Rendite: Mehrfamilienhaus mit Anbau in Queidersbach

Objekt-Nr. MG-729

Haus zum Kauf

in 66851 Queidersbach







Details

Vermietet | Kabel-/Sat-TV | Kamin

Kaufpreis **990.000 €**	Wohnfläche **512 m²**	Zimmer **19**
Nutzfläche **80 m²**	Grundstücksfläche **355 m²**	vermietbare Fläche **512 m²**
Verfügbar ab **sofort**	Vermietet **Ja**	Baujahr **1999**
Zustand **Teil-/vollrenoviert**	Unterkellert **teilweise**	Etagen **3**
Schlafzimmer **13**	Badezimmer **4**	Separate WCs **3**
Balkone **3**	Kabel-/Sat-TV **Ja**	Kamin **Ja**

Käuferprovision

2,38 % Käuferprovision inkl. MwSt.

Stellplätze

Außenstellplatz

Anzahl

4

Beschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus (Baujahr: 1930, Kernsanierung im Jahr 2010) mit Anbau (Baujahr: 2010) bietet auf mehreren Ebenen großzügigen Wohnraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen oder wie aktuell zur Vermietung als lukrative Kapitalanlage. Die Wohnungen überzeugen mit einzigartigem Charme und liebe zum Detail. Jede Wohnung befindet sich in einem renovierten und gut erhaltenen Zustand. Zu jeder Wohneinheit gehört ebenfalls eine Einbauküche.

Haupthaus – Raumaufteilung:
Wohnung Nr. 1 (ca. 150 qm): In der Erdgeschosswohnung erwartet Sie ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, eine funktionale Küche mit Insel, drei gut geschnittene Schlafzimmer, ein Büro, ein Bad sowie ein Gäste-WC. Ein Highlight dieser Wohnung sind die hohen Decken sowie echte handgearbeitete Sandsteinverzierungen an den Wänden.

Wohnung Nr. 2 (ca. 141 qm): In der Obergeschosswohnung stehen drei Schlafzimmer, ein Wohn- und Esszimmer mit Echtholzböden, eine Küche, ein stylisches Badezimmer mit begehbarer Dusche und freistehender Wanne, ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein Balkon mit Dachterrassenflair zur Verfügung.

Wohnung Nr. 3 (ca. 75 qm) Die Dachgeschosswohnung bietet zwei großzügige Schlafzimmer, Highlight der Wohnung ist der offene Wohnbereich im Maisonettestil mit Sichteichenbalken und neuer offene Küche, ein Tageslichtbad mit Wanne und begehbarer Dusche runden die Wohnung ab.

Anbau Raumaufeiteilung:
Wohneinheit Nr. 4 (Anbau - Einfamilienhaus, ca. 146 qm)
Der Erdgeschossbereich des Anbaus verfügt über ein gemütliches Wohn- und Esszimmer mit Kamin, eine neue hochwertige Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie einen Abstellraum.
Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, ein Büro, ein Badezimmer sowie ein eigener Balkon.

Alle Einheiten sind aktuell vermietet. Die Jahresnettokaltmiete beläuft sich auf: 71.4000,00 €.
Besichtigung sind aufgrund der Vermietungssituation nur mit Kapitalnachweis oder Finanzierungszusage möglich.

Ausstattung

- Voll vermietet
- Kamin
- Keller im Haupthaus
- 4 Einbauküchen
- Parkplätze

Sonstiges

Wir als Immobiliendienstleister sind nach dem Geldwäschegesetz verpflichtet die Identität unserer Kunden festzustellen und zu überprüfen. Diese Verpflichtung haben Immobilienmakler vor dem mündlichen oder schriftlichen Maklervertrag zu erfüllen. Um zu verhindern, dass Gewinne aus Straftaten in Umlauf gebracht werden, gibt es das sogenannte Geldwäschegesetz (GwG). Neben Banken, Versicherungen, Treuhändern, Anwälten und Steuerberatern gehören auch Immobiliendienstleister zu den Verpflichteten des GwG und müssen die Sorgfaltspflichten des Gesetzes anwenden. Seit 2011 wird die Einhaltung der Pflich-

ten durch die Aufsichtsbehörden lückenlos kontrolliert. Die Verpflichteten müssen die Einhaltung dieser gegenüber den Behörden belegen.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr.
Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

Lage & Umgebung

66851 Queidersbach

Queidersbach ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Kaiserslautern in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Landstuhl an, innerhalb derer sie sowohl hinsichtlich der Zahl der Einwohner als auch hinsichtlich der Fläche die drittgrößte Ortsgemeinde darstellt. Ihre Geschichte reicht bis in das 10. Jahrhundert zurück.
Die Gemeinde liegt 10 km südwestlich von Kaiserslautern in einem natürlichen Wiesental am westlichen Rand des Pfälzerwaldes, der in diesem Bereich in die Sickinger Höhe übergeht. Knapp zwei Drittel der 1500 Hektar umfassenden Gemarkung ist mit Wald bedeckt. Zu Queidersbach gehören zusätzlich die Wohnplätze Forsthaus Stempelberg, Schweinstal und Zuckerhof. Die Nachbargemeinden sind – im Uhrzeigersinn – Bann, Kaiserslautern, Krickenbach, Linden, Weselberg und Obernheim-Kirchenarnbach.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
14.05.2035

Endenergiebedarf
111 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
D

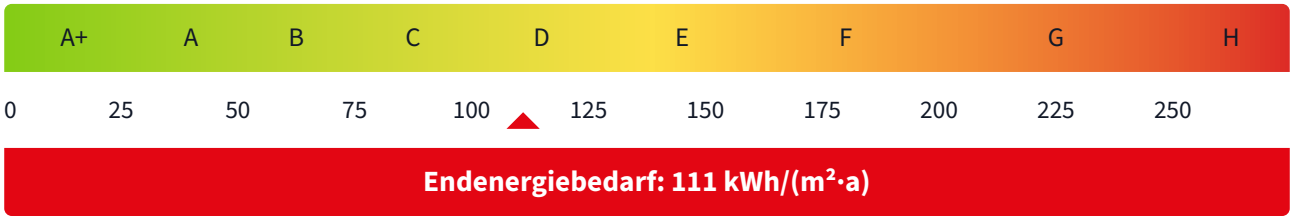
Baujahr
1999

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





Außenansicht



Außenansicht Anbau



Außenansicht



Wohnzimmer Anbau



Wohnzimmer Anbau



Küche Anbau



Schlafzimmer Anbau



Schlafzimmer Anbau



Flur Anbau



Bad Anbau



Bad Anbau



Bad Anbau



Wohnzimmer DG



Bad DG



Bad DG



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG



Bad DG



Flur DG



Küche DG



Wohnung EG Wohnzimmer



Eingangsbereich Wohnung EG



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme



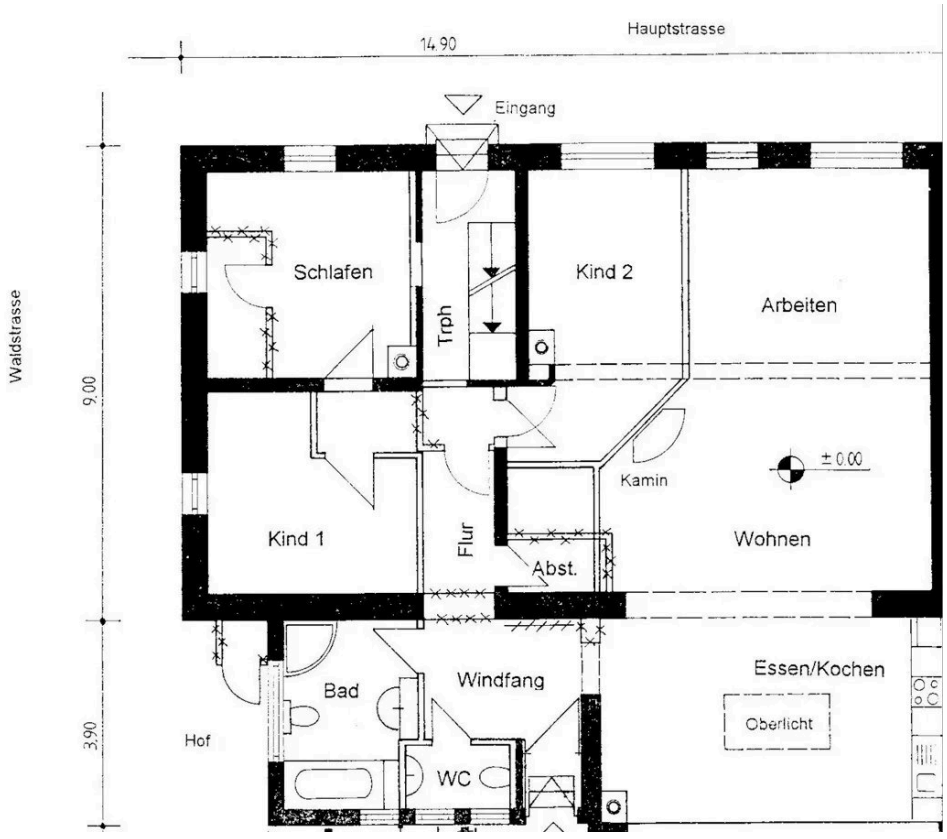
Sie möchten auch verkauen?



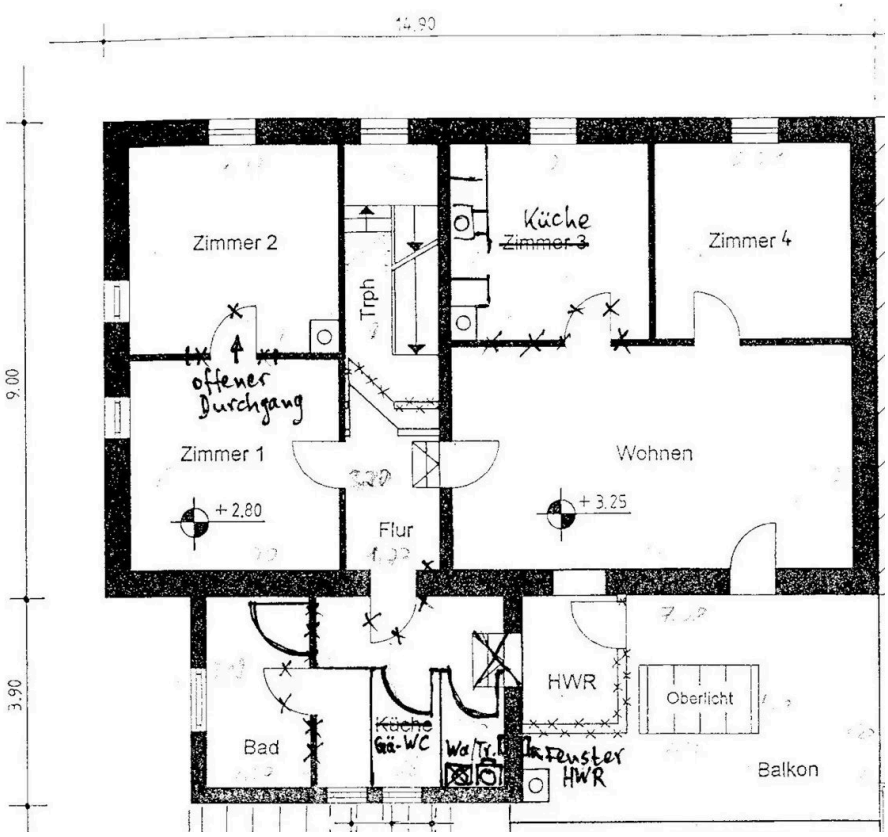
Weitere Angebote



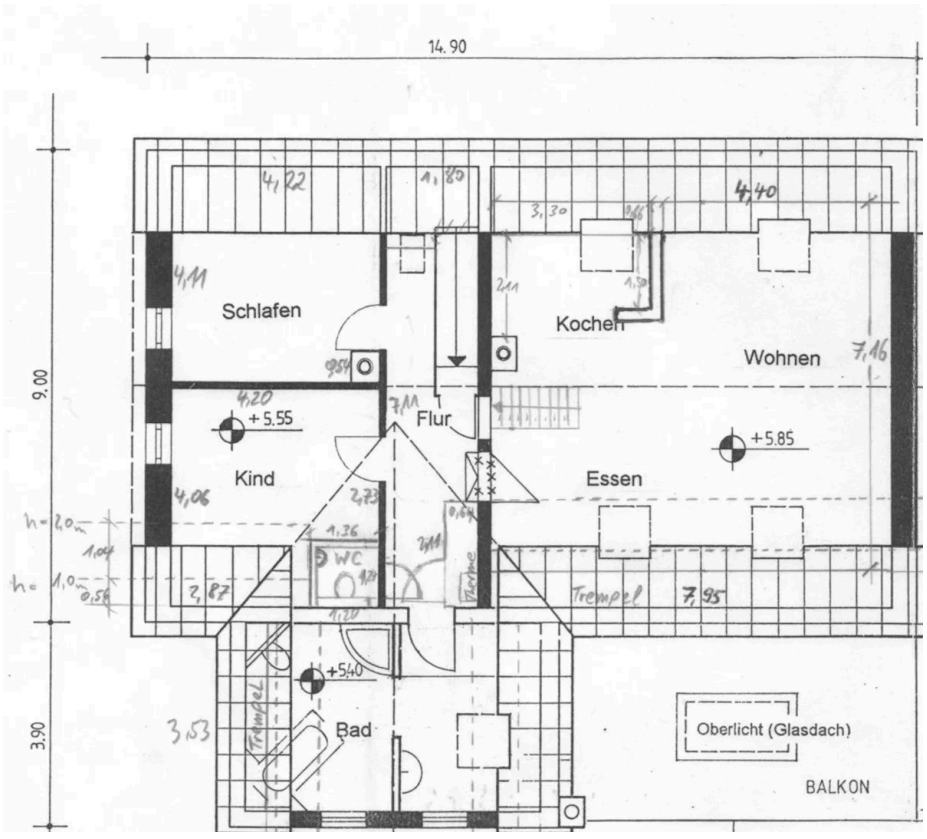
Whatsapp Kanal



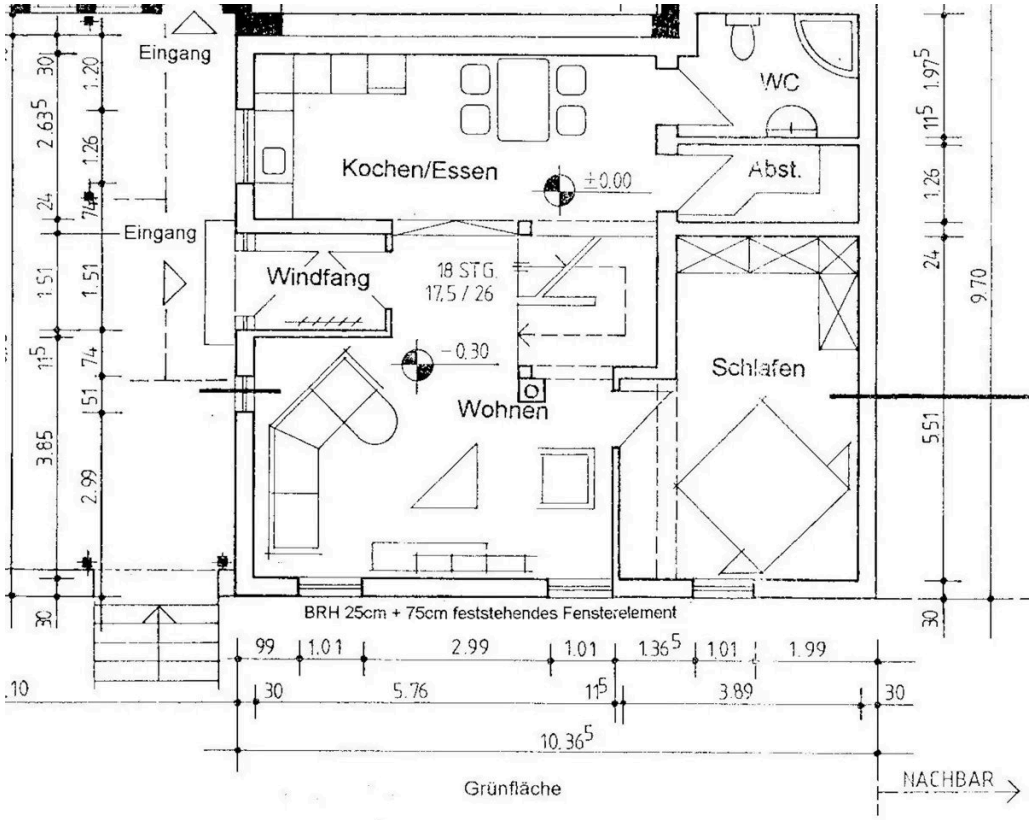
EG Haupthaus



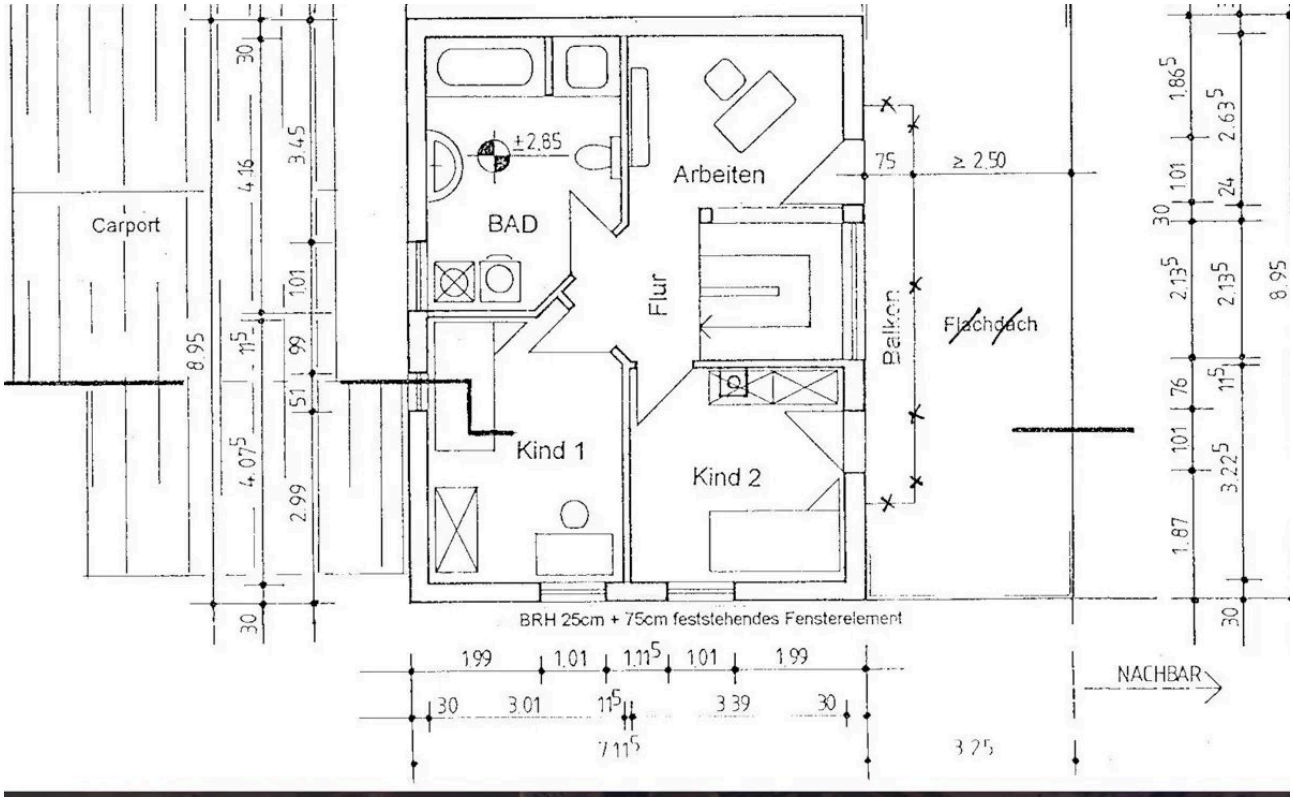
OG Haupthaus



DG Haupthaus



EG Anbau



OG Anbau

Kontakt

MG Immobilien

Daimlerstraße 13A

66849 Landstuhl

Telefon: 00491729813095

E-Mail: anfragen@immo-goettel.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Maximilian Göttel

Impressum

www.immobilien-goettel.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-goettel.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-goettel.de/immobilie/mg-ueber-7-rendite-mehrfamilienhaus-mit-anbau-in-queidersbach