

Exposé

Dachgeschosswohnung in Baumholder 2er Wohnungspaket in Baumholder



Objekt-Nr. **OM-318221**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **105.000 €**

Mobil: 0176 61304145

Schulstraße 7
55774 Baumholder
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	85 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

**** Immobilienpaket in Baumholder - Zwei gut vermietete Eigentumswohnungen ****

Investieren Sie in ein rentables Immobilienpaket (2 Wohnungen) in der Schulstraße 7 in Baumholder! Dieses Paket besteht aus zwei gut geschnittenen 1-Zimmer sowie 2 Zimmerwohnungen mit einer gesamten Wohnfläche von 65 m² (24 m² und 41 m²). Die Wohnungen sind vollständig vermietet an die Kreisverwaltung Birkenfeld und sichern Ihnen eine verlässliche Kaltmiete von insgesamt 600,- € pro Monat.

- Kaltmieteinnahmen von 600,- € monatlich.
- Solide Bauweise: Baujahr 1983, massive Bauweise und Vollkeller.
- Attraktive Lage:****** Baumholder bietet eine stabile Wohnnachfrage und eine gute Anbindung.

Mit einem Kaufpreis von 100.000 € bietet dieses Immobilienpaket eine hervorragende Möglichkeit für Investoren, die eine verlässliche Rendite suchen. Nutzen Sie die Gelegenheit und profitieren Sie von der Sicherheit einer öffentlichen Vermietung!

Für weitere Informationen und Unterlagen kontaktieren Sie mich gerne.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnungen befinden sich in der Schulstraße 7 im charmanten Städtchen Baumholder im Landkreis Birkenfeld, Rheinland-Pfalz. Diese zentrale Lage in einer ruhigen Wohnstraße verbindet naturnahes Wohnen mit der Nähe zu urbanen Annehmlichkeiten.

Umgebung und Infrastruktur:

Baumholder bietet eine gute Infrastruktur und eine familienfreundliche Atmosphäre. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Zudem gibt es eine lebendige Gastronomieszene und vielseitige Freizeitangebote, darunter Sportanlagen, ein Freibad und Naherholungsgebiete für Outdoor-Liebhaber.

Verkehrsanbindung:

Dank der guten Verkehrsanbindung an die B270 und die Autobahn A62 ist Baumholder optimal angebunden. Die nahe gelegenen Städte Idar-Oberstein und Kaiserslautern sind in kurzer Fahrtzeit erreichbar, und der öffentliche Nahverkehr bietet Verbindungen in die gesamte Region.

****Besonderheiten der Lage:****

Baumholder ist historisch gewachsen und bietet durch die Nähe zum Truppenübungsplatz eine stabile Nachfrage im Immobilienmarkt. Die ruhige Lage in der Schulstraße ermöglicht Bewohnern eine ideale Balance aus Rückzugsmöglichkeit und zentralem Wohnen. Ein ideales Umfeld für alle, die eine Kombination aus Natur, Ruhe und urbanem Komfort suchen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

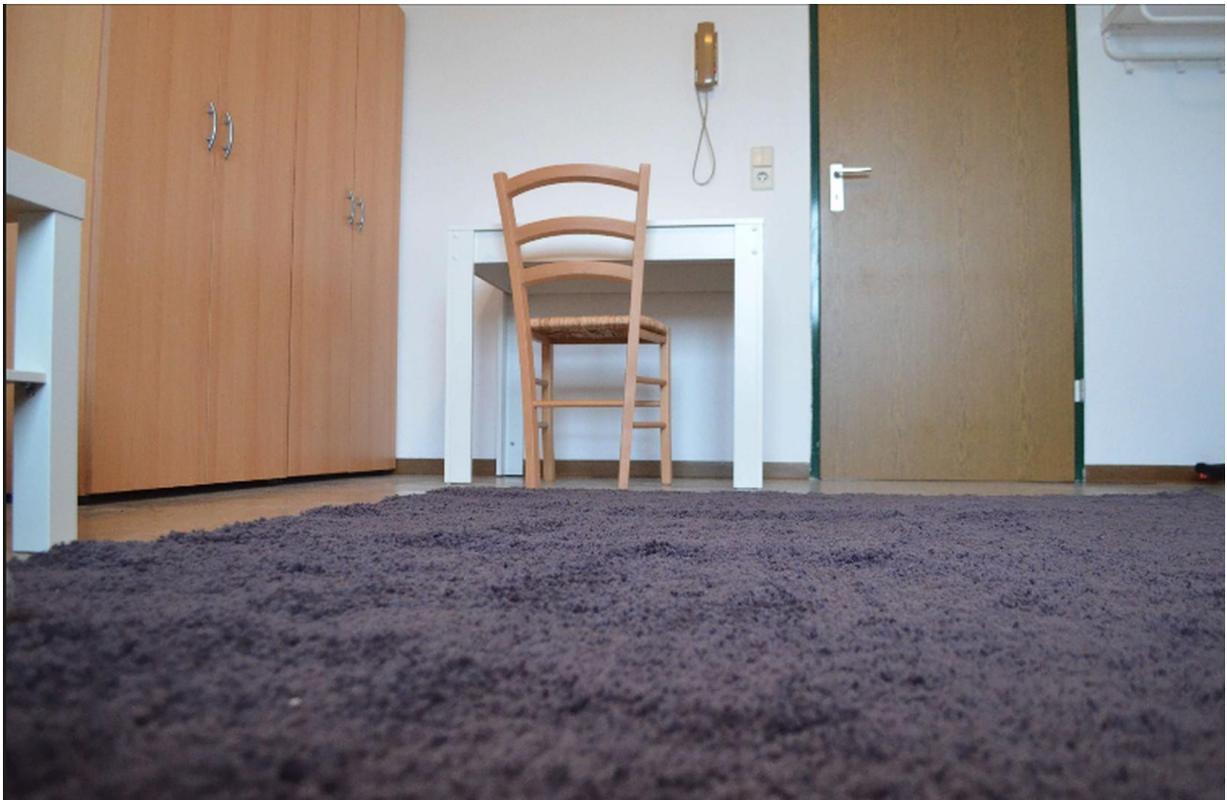
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	138,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

