

# MIETE ZAHLEN? Besser: Mieteinnahmen verbuchen !

Preis: 640.000 €



## Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/243875>  
Artikelnummer #243875

## Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
Telefon: 07751-918250  
Fax: 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

## Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote  
Veröffentlicht am : 05.03.24

## Preis

Preis: 640.000 €  
Provision: 2,98 % (inkl. MwSt.)  
Im Kaufpreis enthalten: Nein

## Details

Wohnfläche: 230 (m<sup>2</sup>)  
Grundstücksfläche: 800 (m<sup>2</sup>)  
Anzahl Zimmer: 6  
Anzahl der Bäder: 2

# MIETE ZAHLEN? Besser: Mieteinnahmen verbuchen !

Preis: 640.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Denn hier in Münster-Sarmsheim wartet ein 2-Familienhaus auf Sie. Eine Wohnung bewohnen Sie selbst und von der anderen erzielen Sie Mieteinnahmen. Sie haben mit Ihrer Familie ganz andere Pläne? Kein Problem, auch die Großfamilie ist hier willkommen. Es warten 2 moderne, komfortable, hochwertig ausgestattete Wohnungen auf Sie. Jede hat ihren eigenen Eingang und Garten. Die Wohnungen bieten einige Annehmlichkeiten, z.B.: Klimaanlage zum Kühlen und bei Bedarf auch zum schnellen Wärmen, Fußbodenheizung, in den Wohnungen dimmbare Spots, stufenloser Zugang und ... die Liste würde zu lang werden ... Machen Sie sich selbst ein Bild. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Münster-Sarmsheim ist eine Ortsgemeinde in Rheinland-Pfalz, am Tor zur Nahweinstraße. Es ist eine gemütliche Wohlfühlgemeinde die von Landwirtschafts- und Weinanbau geprägt ist. Trotzdem sind Sie hier nicht weit weg vom Schuss, denn Mainz, Wiesbaden, Koblenz oder Bad Kreuznach sind bequem erreichbar. In ca. 40 Autominuten sind Sie am Flughafen Frankfurt. Infrastruktur ist ok, KiGA, Grundschule und Realschule im Ort sowie Ärzte und Dinge für den täglichen Bedarf. Hoher Freizeitwert: Wandern, schwimmen, Radfahren, Natur genießen, alles möglich. Ein reges Vereinsleben ist auch vorhanden. Anbindungen an B48, Bundesautobahn 71. Bushaltestellen sind fußläufig zu erreichen.

**Weitere Angaben / Freitext :** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 284,85 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Fußbodenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 1966 Eine Wohnung ist aktuell vermietet und 1 Wohnung steht sofort zur Verfügung! Bilder liegen aktuell nur von der Erdgeschoss-Wohnung vor und wir müssen die Privatsphäre der Bewohner schützen.

**Etagenanzahl:** 2

**Objektnummer:** 606.149

## Weitere Details & Energie

**Objektzustand:** Gepflegt

**Baujahr:** 1966

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 284,85 (kWh/(m²\*a))

**Energieeffizienzklasse:** H

**Wesentlicher Energieträger:** Gas

**Heizungsart:** Fußbodenheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

\* Böden mit Fliesen \* Fenster 3-fachverglaste Kunststofffenster \* elektrische Rollläden überall, per Funk alle oder einzeln \* Stufenloser Zugang, zum Teil behindertengerechte Duschen \* Einbauküche und diverse Einbauschränke können übernommen werden \* Gartenhaus \* Erdgeschoss-Wohnung vor ca. 5 Jahren kernsaniert \* angelegter Garten mit Grillplatz \* per Zeitschaltuhr automatische Bewässerung des Gartens \* TV-Empfang über Kabel und SAT-Anlage<br/><br/>

# MIETE ZAHLEN? Besser: Mieteinnahmen verbuchen !

Preis: 640.000 €

## Beschreibung

Denn hier in Münster-Sarmsheim wartet ein 2-Familienhaus auf Sie. Eine Wohnung bewohnen Sie selbst und von der anderen erzielen Sie Mieteinnahmen. Sie haben mit Ihrer Familie ganz andere Pläne? Kein Problem, auch die Großfamilie ist hier willkommen. Es warten 2 moderne, komfortable, hochwertig ausgestattete Wohnungen auf Sie. Jede hat ihren eigenen Eingang und Garten. Die Wohnungen bieten einige Annehmlichkeiten, z.B.: Klimaanlage zum Kühlen und bei Bedarf auch zum schnellen Wärmen, Fußbodenheizung, in den Wohnungen dimmbare Spots, stufenloser Zugang und ... die Liste würde zu lang werden ... Machen Sie sich selbst ein Bild. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

## Objekt Standort

[Münster-Sarmsheim, Deutschland](#)

# MIETE ZAHLEN? Besser: Mieteinnahmen verbuchen !

Preis: 640.000 €

## Produktbilder



**GARANT**  
IMMOBILIEN

**Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie.  
Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 44 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 90 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.