

Mehrfamilienhaus in Saarbrücken

RENDITE! MFH mit 3 WE in bester Wohnlage in der Saarmetropole! KAPITALANLAGE!



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de, E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



Objekt-Nr. BK00263

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **495.000 €**

Ansprechpartner:
Heiko Kennel
Telefon: 06501 9182907
Mobil: 0179 6981279

66121 Saarbrücken
Saarland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	385,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	220,00 m ²	Badezimmer	3
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Dieses im Jahr 1920 erbaute Mehrfamilienhaus mit Satteldach wurde zuletzt 2023 modernisiert und liegt im Wohngebiet von Alt- Saarbrücken. Die Anlagentechnik stammt aus dem Jahr 2010. Das Anwesen bietet eine Gesamtwohnfläche von 220 m² auf einem 385 m² großen Grundstück.

Es handelt sich bei diesem Objekt um ein einseitig angebautes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten und erhöhten Abschreibungsmöglichkeiten.

Die Geschossdecke im Dachgeschoss ist isoliert. Zum Haus gehören zwei Einbauküchen, zzgl. eine welche im Mieteigentum steht. Über der Dachgeschosswohnung befinden sich drei Mansarden im ausgebauten Speicher.

Wenn Sie eine Wohnung betreten, stehen sie in einem Flur, von dem aus alle Räumlichkeiten erreichbar sind. Vom Flur betreten Sie das Schlafzimmer, welches mit einem Wandschrank ausgestattet ist. Gegenüber vom Schlafzimmer befindet sich das Badezimmer, das mit WC, Badewanne, Hygienebereich und Dusche alle Wünsche erfüllt. Von dort aus kommen Sie in die Küche mit Hauswirtschaftsraum. Die Küche ist mit einer praktischen, großzügigen Einbauküche eingerichtet und bietet viel Platz um als Wohnküche genutzt zu werden. Von der Küche aus gelangen Sie in das geräumige, helle Wohnzimmer.

Im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss befinden sich jeweils zwei weitere Wohnungen mit demselben Grundriss. Die Erdgeschoßwohnung hat eine Fläche von 75 m² und wird derzeit zum Mietzins von 520 € vermietet. Die Wohnung im Obergeschoss hat ebenfalls 75 m² und wird für 430 € vermietet. Die Dachgeschosswohnung ist 70 m² groß und wird für 450 € vermietet. Zu jeder Wohnung gehört die Nutzungsmöglichkeit der Waschküche im Keller. Die aktuell niedrigen Mieten werden vor dem Verkauf angepasst, und die kürzlich frei gewordene Wohnung wird marktgerecht vermietet, sodass die Mieteinnahmen bei etwa 2000 € monatlich liegen werden.

Ausstattung

Im Keller gibt es eine gemeinsame Waschküche mit separater Wasser- und Stromversorgung für jede Wohnung. Zusätzlich bietet der Keller Stauraum für Fahrräder und andere Gegenstände.

Vor dem Haus stehen ausreichend öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Ein Haus mit viel Raum und viel Nutzungsmöglichkeiten.

Hier ist Wohnen und Arbeiten unter einem Dach möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr neues Domizil in Massivbauweise, bestehend aus Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss und einem ausgebauten Speicher, befindet sich in einer Seitenstraße von Alt-Saarbrücken.

Der hinter dem Haus gelegene Garten gehört ebenfalls zum Anwesen und steht Ihnen zur Nutzung offen. Zudem bietet die Wohnung im Obergeschoss einen kleinen Balkon, der zusätzlichen Raum zur Entspannung schafft.

In Ihrem neuen Zuhause finden Sie pflegeleichten Fliesen-, Parkett Boden vor.

Die Innentüren bestehen aus Holz.

Die Wohnungen werden über Gas-Etagenheizungen beheizt.

Die Kunststofffenster verfügen über Doppel Isolierverglasung und die vorhandenen Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über das Kabelfernsehen.

Die Internetverbindung erfolgt über 5G mit einer Geschwindigkeit von 1 GB.

Aufteilung der 3 Wohneinheiten:

EG:

Eingangsbereich

2 Zimmerwohnung, Küche, Bad, HWR

OG:

2 Zimmerwohnung, Küche, Bad, HWR

DG:

2 Zimmerwohnung, Küche, Bad, HWR

SP:

3 Mansarden

KG:

gemeinsame Waschküche

Kellerraum-Lagerraum

Separate Wasser- und Stromversorgung

Außen:

Garten

Terrasse

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40

Mobil: +49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

Ihr neues Mehrfamilienhaus / Kapitalanlage / Renditeobjekt liegt in einer ruhigen Natur Lage von Alt-Saarbrücken. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer, meist fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Entfernung vor.

Alt-Saarbrücken ist ein Stadtteil von Saarbrücken mit etwa 20.000 Einwohnern. Die Universitätsstadt und einzige saarländische Großstadt liegt an der Saar.

In Saarbrücken beginnen folgende Bundesautobahnen: die A 6, A 623, die A 1, die französische A320, die A620 und Saarbrücken ist zudem an die A 8 angebunden.

Seit Dezember 2007 ist Saarbrücken Hauptbahnhof mit der Eröffnung der Hochgeschwindigkeitsstrecke (Frankfurt –) Saarbrücken – Paris (LGV Est, planmäßig 320 km/h) vollwertige Station im europäischen Hochgeschwindigkeitsnetz.

Im Regionalverkehr dient Saarbrücken Hauptbahnhof als Drehkreuz. Im Minutentakt verkehren Regionalbahn- und Regional-Express-Züge ins umliegende Saarland sowie nach Frankreich und in das übrige Bundesgebiet.

Zudem bietet das städtische Busunternehmen aktuell 104 Buslinien im Gebiet der Stadt Saarbrücken an. Außerdem führen einige Linien der Saar-Pfalz-Bus GmbH, der VVB, der NVG sowie privater Anbieter (z. B. Baron Reisen) aus der Innenstadt hinaus ins weitere Umland.

Ihr neues Zuhause befindet sich in ruhiger Lage direkt an Wald und Wiesen mit vielen Möglichkeiten zum Spazieren gehen oder Wandern.

Infrastruktur:

Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

4,76% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% errechnet sich durch 4% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



7 Wohnzimmer



10 Wohnküche

Exposé - Galerie



13 Küche mit HWR



14 Dusche im Bad

Exposé - Galerie



16 Bad



17 Schlafzimmer

Exposé - Galerie



18 Schlafzimmer



20 Flur

Exposé - Galerie



21 Flur

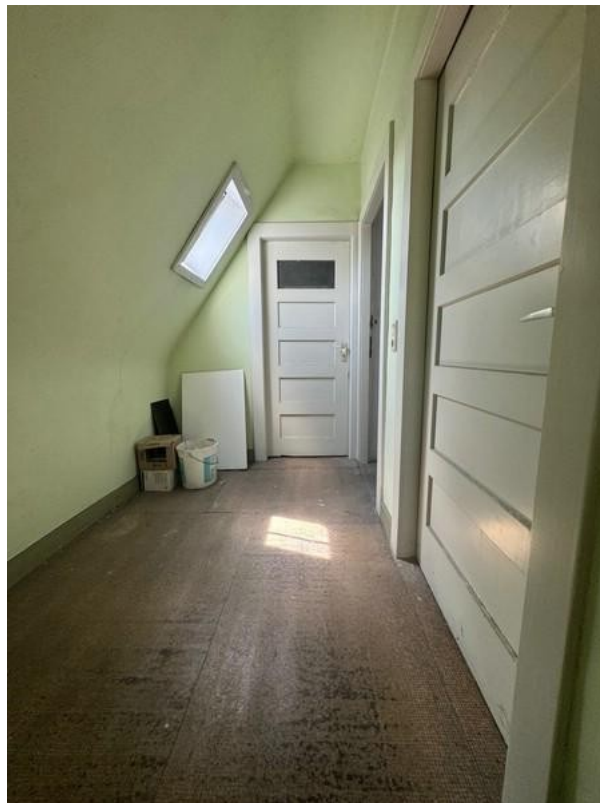


23 Treppenhaus zum KG und zum

Exposé - Galerie



24 Mansardengeschoß - ausgeb.



25 für jede WE 1 Mansarde - 3

Exposé - Galerie



26 Mansarde zum DG



28 Ausblick vom DG

Exposé - Galerie



29 Mansarde zum EG



32 Letzte Etage

Exposé - Galerie



36 Kellerräume



37 gemeinsame Waschküche

Exposé - Galerie



38 separate Wasser und Stromzu