

## Mehrfamilienhaus in Saarbrücken

### ZINSHAUS - ehemaliges Hotel - 13 Apartements mögl. - RENDITE - Zentrum Saarbrücken



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. BK00289

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **580.000 €**

Ansprechpartner:

Heiko Kennel

Telefon: 06501 9182907

Mobil: 0179 6981279

66117 Saarbrücken

Saarland

Baujahr	1950	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	350,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	14
Zimmer	14,00	Badezimmer	13
Wohnfläche	178,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

-----

Dieses Reihenmittelhaus mit Satteldach wurde im Jahr 1950 erbaut und zuletzt 2020 modernisiert. Das Anwesen befindet sich in der Innenstadt von Saarbrücken, im Stadtteil Alt-Saarbrücken und diente ursprünglich als Hotel. Mit einer Wohnfläche von rund 350 m<sup>2</sup> auf einem 178 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet es großzügigen Wohnraum.

Das Haus ist derzeit an sechs Familien vermietet. Die jährliche Warmmieteinnahme beträgt 58.500 €, wobei sämtliche Mietzahlungen vom Jobcenter übernommen werden.

Die gezeigten Bilder sind Beispielaufnahmen aus den verschiedenen Geschossen und vermitteln einen allgemeinen Eindruck der Räumlichkeiten.

Das ursprüngliche Hotel mit einem gedämmten Dach, verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung, die eine erneute Nutzung als Hotel oder als Apartmenthaus ermöglicht. In einigen Apartments sind bereits Einbauküchen vorhanden, was eine flexible Nutzung zusätzlich begünstigt.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei größere und ein kleineres Apartment, die zusammen als eine Wohneinheit genutzt werden. Alle drei folgen einem einheitlichen Konzept: Beim Betreten gelangt man in einen kompakten Wohnbereich, der Platz für eine Sitzecke und weitere Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Angrenzend daran befinden sich ein Badezimmer mit Dusche sowie einem WC – ähnlich wie in einem klassischen Hotelzimmer.

Im ersten Obergeschoss gibt es vier Apartments, von denen drei etwas größer sind und eines kleiner ausfällt. Jedes verfügt über ein eigenes Badezimmer mit Dusche und WC. In den größeren Apartments ist zudem Platz für eine kleine Sitzecke, während dieser Bereich in der kleineren Einheit entfällt. Zusätzlich verfügt diese Etage über einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft.

Das zweite OG umfasst vier Apartments mit einer leicht veränderten Aufteilung. Hier gibt es ein geräumiges Apartment, zwei gleich große mittlere Apartments und eine kleinere Einheit. Das größte Apartment bietet Platz für eine Sitzecke und verfügt über Bad mit Du/WC.

## Ausstattung

Die beiden mittleren Apartments sind etwas kompakter, bieten jedoch ebenfalls Raum für eine Sitzecke sowie ein abgetrenntes Badezimmer mit Dusche und WC. Die kleinste Einheit dieser Etage verfügt über eine reduzierte Wohnfläche mit einer entsprechend kleineren Sitzecke. Zudem gibt es auf dieser Etage einen weiteren Balkon, der zusätzlichen Außenraum bietet.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Apartments. Das größere ist länglich geschnitten und verfügt über eine offene Wohnfläche mit Platz für eine großzügige Sitzecke. Anders als in den anderen Apartments ist das Badezimmer hier mit einer Badewanne statt einer Dusche ausgestattet. Das zweite Apartment im Dachgeschoss ist kompakter und verfügt über eine kleinere Wohnfläche sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Der Keller der Immobilie verfügt über mehrere Räume, die zusätzlichen Stauraum bieten.

Ein Haus mit viel Raum und vielen Nutzungsmöglichkeiten.

Hier ist wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr neues Domizil, Ihre Kapitalanlage, Ihr Renditeobjekt in Massivbauweise, bestehend aus Keller, Erd-, 1.Ober-, 2.Ober-, und Dachgeschoß, befindet sich in einem gemischten Gebiet im Ortsteil Alt- Saarbrücken.

Eine Hoffläche hinter dem Haus ist ebenfalls Teil des Anwesens.

In Ihrem neuen Zuhause erwarten Sie pflegeleichte Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat.

Die Innentüren bestehen aus Holz.

Das Haus wird über eine zentrale Fernwärmeheizung beheizt.

Die Kunststoff- und Holz-Dachflächenfenster verfügen über Doppelisolierverglasung und die vorhandenen Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt. Zudem wurden die Fenster im Jahr 2020 teilweise erneuert.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über SAT-TV.

Die Internetverbindung erfolgt derzeit über LTE mit einer Geschwindigkeit von VDSL 50.000. Der Anschluss an das Glasfasernetz wurde bereits beauftragt.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, 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](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://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**

EG:

- Eingangsbereich
- 3 Apartments mit Dusche und WC

1.OB:

- 4 Apartments mit Dusche und WC
- Balkon

2.OB:

- 4 Apartments mit Dusche und WC
- Balkon

DG:

- 1 Apartment mit Badewanne und WC
- 1 Apartment mit Dusche und WC

KG:

- Kellerräume-Lagerräume
- Heizungsraum

Außen:

- Hof

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

Ihr neues Mehrfamilienhaus, Ihre Kapitalanlage als Altersvorsorge oder einfach nur gesicherte Rendite, liegt in einer bevorzugten Wohnlage von Saarbrücken und bietet sich in dem Universitätsstandort an als Lebensmittelpunkt von Studenten, Ferienwohnungen, Zentrum einer oder mehreren Familien. Saarbrücken, die Hauptstadt des kleinsten Bundeslandes.

Sie haben kürzeste Anbindung zu den Bundesautobahnen 1 und 6 und 623 und haben alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Markt, Haltestellen, diverse Arztpraxen, Apotheken, Restaurants in fußläufiger Entfernung. Ebenso ist die medizinische Versorgung in Saarbrücken einer Landesmetropole mit allem angemessen.

Eine Vielzahl unterschiedlichster Handwerksbetriebe und Dienstleistungsunternehmen prägen heute die Wirtschaft. Eine Fußgängerzone befindet sich in der Stadtmitte. Die Nähe zum Campus der Universität des Saarlandes im Saarbrücker Stadtwald macht Saarbrücken zu einem Anziehungspunkt für alle Arten der Lebensgestaltung und damit für Mieter dieser Immobilie.

**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



1 EG (11)



1 EG (12)

# Exposé - Galerie



1 EG (13)



1 EG (2)

# Exposé - Galerie



1 EG (3)



1 EG (5)

# Exposé - Galerie



1 EG (6)



1 EG (7)

# Exposé - Galerie



1 EG (8)



1 EG (9)

# Exposé - Galerie

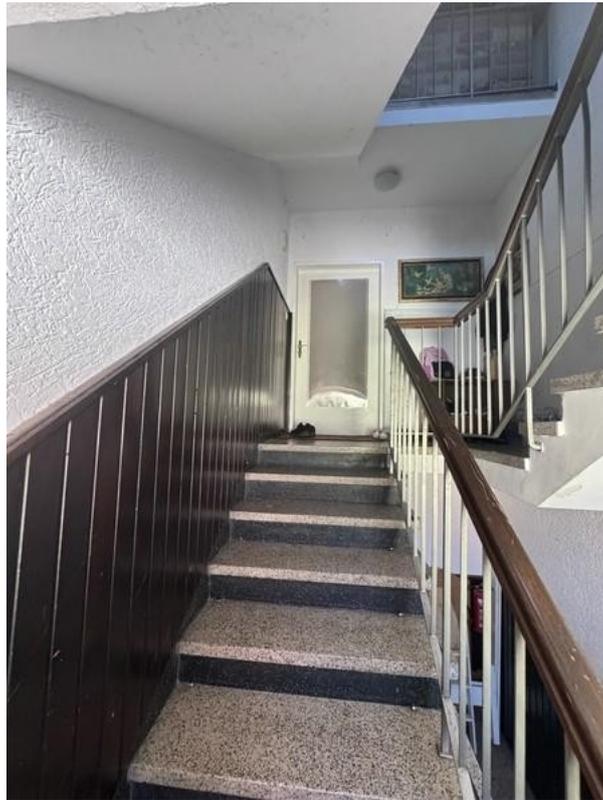


2 OG1 (1)



2 OG1 (2)

# Exposé - Galerie



3 OG2 incl. Balkon2 (1)



3 OG2 incl. Balkon2 (10)

# Exposé - Galerie



3 OG2 incl. Balkon2 (11)

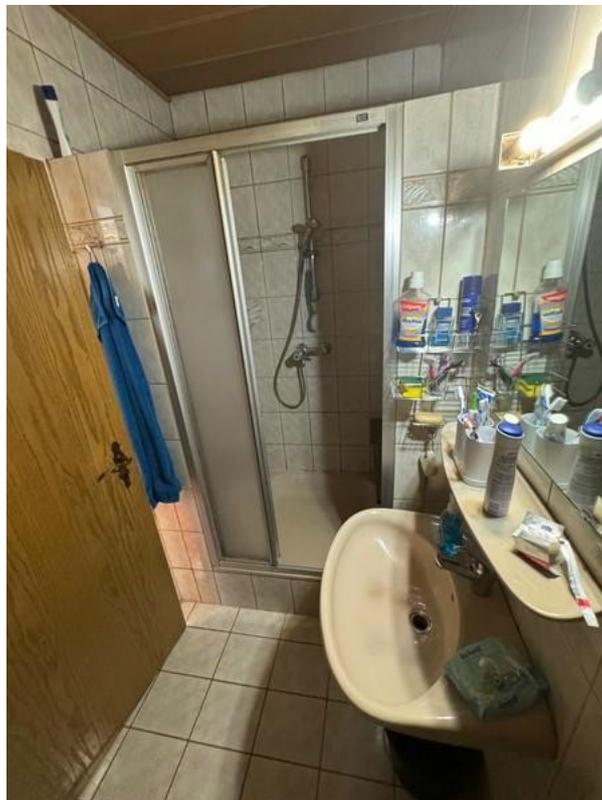


3 OG2 incl. Balkon2 (12)

# Exposé - Galerie



3 OG2 incl. Balkon2 (13)



3 OG2 incl. Balkon2 (14)

# Exposé - Galerie



3 OG2 incl. Balkon2 (15)



3 OG2 incl. Balkon2 (17)

# Exposé - Galerie



3 OG2 incl. Balkon2 (18)



3 OG2 incl. Balkon2 (2)

# Exposé - Galerie



3 OG2 incl. Balkon2 (21)



3 OG2 incl. Balkon2 (3)

# Exposé - Galerie



3 OG2 incl. Balkon2 (5)



3 OG2 incl. Balkon2 (6)

# Exposé - Galerie

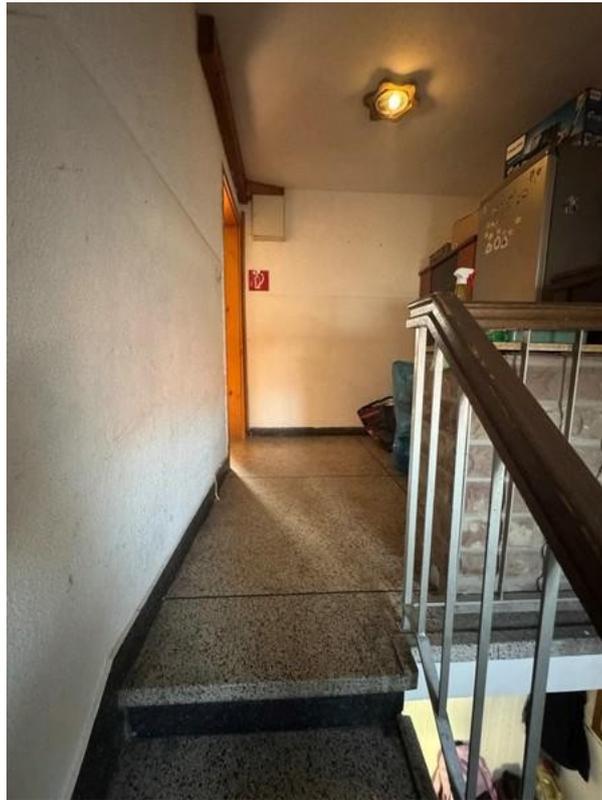


3 OG2 incl. Balkon2 (8)



3 OG2 incl. Balkon2 (9)

# Exposé - Galerie



4 DG (1)



4 DG (10)

# Exposé - Galerie



4 DG (11)



4 DG (2)

# Exposé - Galerie



4 DG (3)



4 DG (4)

# Exposé - Galerie



4 DG (5)



4 DG (6)

# Exposé - Galerie



4 DG (7)



4 DG (8)

# Exposé - Galerie

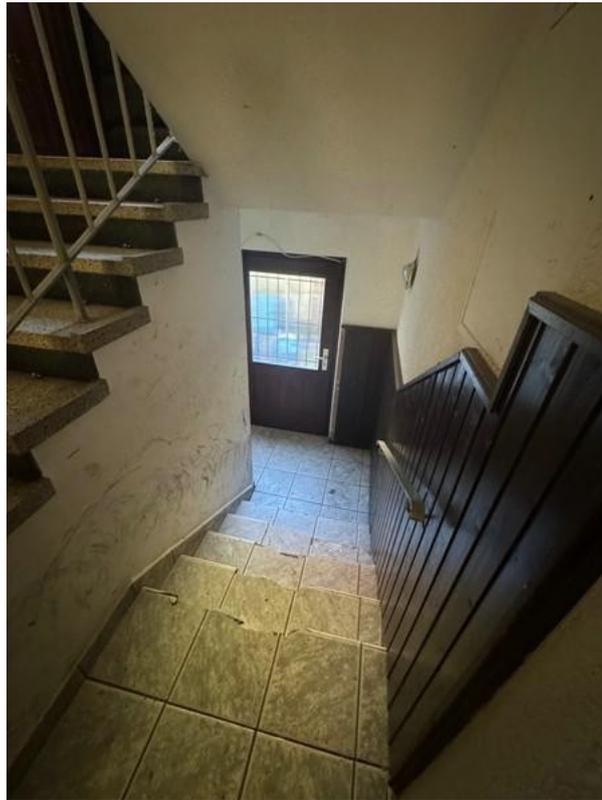


4 DG (9)



5 KG + Außen (1)

# Exposé - Galerie



5 KG + Außen (2)



5 KG + Außen (7)

# Exposé - Galerie



5 KG + Außen (9)