

Vermietetes 3-Parteien Mehrfamilienhaus in Top-Lage im Stadenviertel

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	790.000 €
Freiplätze	4
Garagen	2



Objektbeschreibung

Eine Kaufgelegenheit am Saarbrücker Staden bietet sich erfahrungsgemäß nur sehr selten. Insbesondere, wenn es sich um eine gepflegte Liegenschaft, wie in diesem Falle mit Garten, Garagen und Stellplätzen handelt.

Die Immobilie bestehend aus 3 Einheiten und wurde von den aktuellen Eigentümern seit Jahrzehnten gepflegt und instandgehalten.

Teileigentum wurde bisher nicht gebildet. Das Objekt befindet sich also im Alleineigentum und wird als solches veräußert.

Aus Diskretionsgründen können wir weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins nur nach Vorlage Ihrer vollständigen Kontaktdaten und nach Vorlage einer Bonitätsbestätigung Ihrer Hausbank vereinbaren.

Ebenso bitten wir um Verständnis, wenn aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter keine Fotos aus dem Innenbereich der Wohnungen gezeigt werden.

Auch auf Details zu den Konditionen und Eckdaten der bestehenden drei Mietverträge gehen wir gerne in einem persönlichen Gespräch ein.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	315 m²
Nutzfläche	95 m²
Grundstücksfläche	552 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	4
Stellplätze	6
Anzahl Balkone	3
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objekt ist vermietet	Ja



Bitte übermitteln Sie uns dabei Ihre vollständigen Kontaktdaten inkl. einer Telefonnummer und E-Mail Adresse. Vielen Dank.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Das angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in einer der klassischen Top-Lagen der Landeshauptstadt, am Staden.

Das direkte Umfeld ist geprägt von gepflegten Villenanwesen und hochwertigen Neubauten, eingebettet in eine gutsituierte und teilweise über Jahrzehnte geprägte Nachbarschaft.

Die direkte Infrastruktur über Nahversorger, Cafés, Restaurants, Ärzte, Apotheken, beliebte Lebensmittelgeschäfte, etc. ist hervorragend.

Bushaltestellen und Saarbahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar, aber wiederum nicht in hörbarer Nähe.

Die Auffahrt Ostspange zu den Autobahnen A6 Richtung Mannheim oder A620 in Richtung Luxemburg ist in 3 Minuten erreichbar, die Saarbrücker City mit dem Auto in maximal 10 Minuten..



Ausstattung

Sehr gepflegtes Anwesen
Top-Lage am Saarbrücker Staden
3 Balkone
2 Loggien
1 Garage integriert auf der Kellerebene
1 weitere Garage im Innenhof
Mindestens 4 Stellplatzmöglichkeiten im Hof
Kleiner Garten
Teileigentum bisher nicht gebildet
Gasheizung mit Brennwerttechnik aus 2003
Aufteilung:
EG ca. 113 m²
OG ca. 113 m²
DG ca. 89 m²
Nutzfläche Keller ca. 95 m²
(Inkl. einem ca. 1990 eingebauten Bad mit WC und Fenster).



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

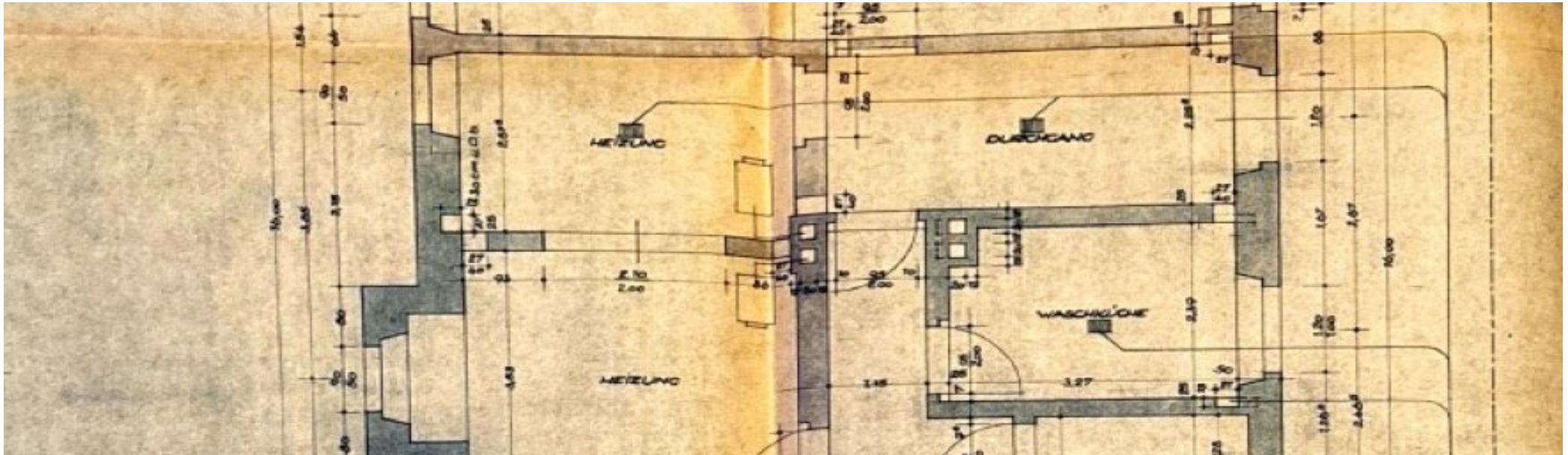
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

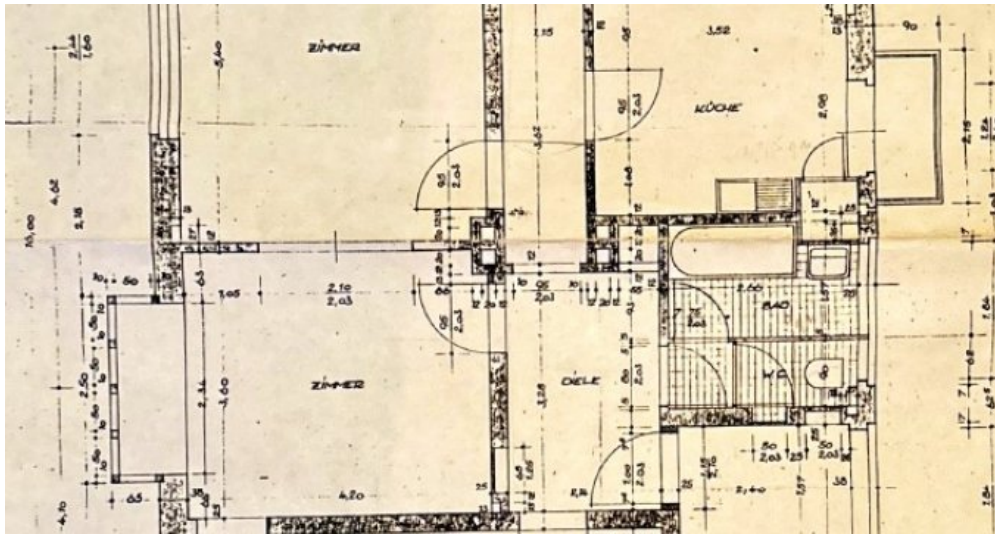
Es besteht Denkmalschutz, dementsprechend gelten die gesetzlichen Rahmenbedingungen hinsichtlich der Energieausweiserstellung.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

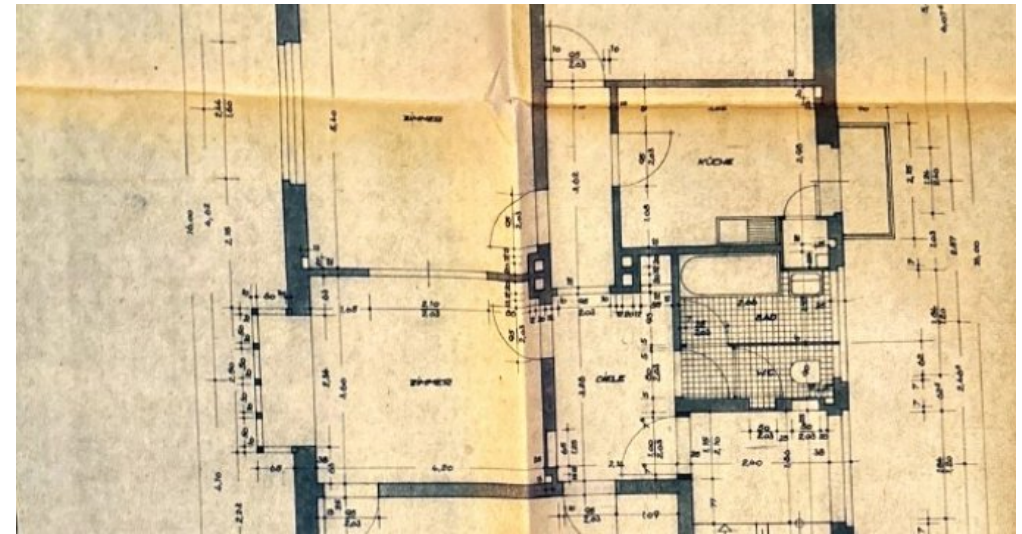
- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind. (§3 GwG). Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.



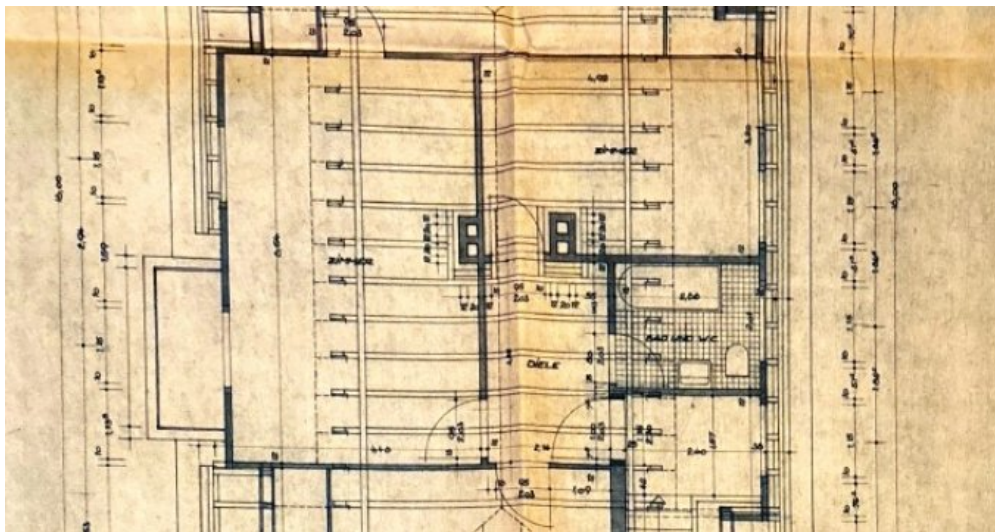
- Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
 - Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
 - Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
- Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.
- Zeigen Sie Ihrem Immobilienmakler (auf Nachfrage) Ihren Personalausweis und ermöglichen Sie ihm die erforderlichen Aufzeichnungen..



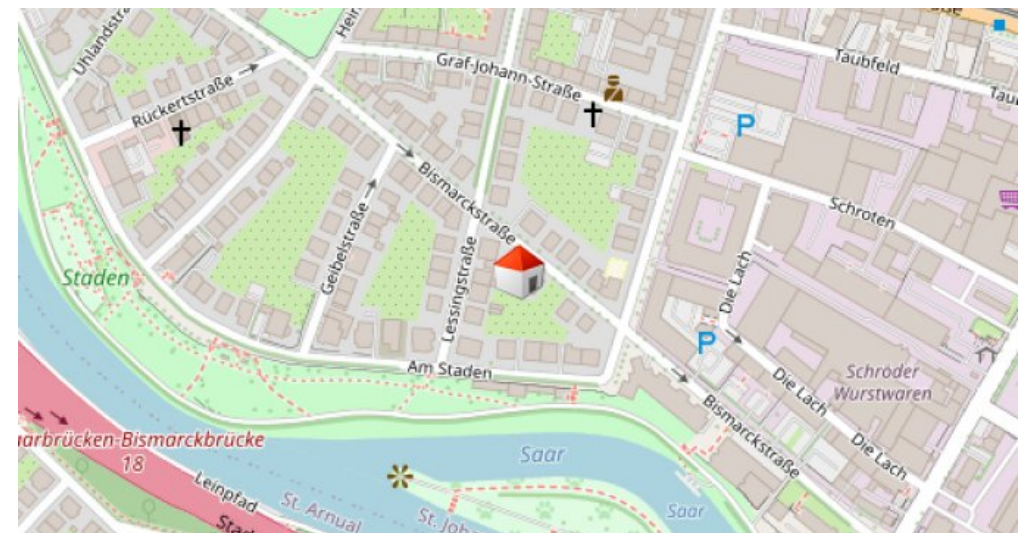
Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG



MFH am Staden

Adresse

Bismarckstraße 107
66121 Saarbrücken

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>