

## Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Kaufpreis	380.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.333 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	285 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	750 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1994
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Verfügbar ab (Datum)	01.05.2025
Objekt ist vermietet	Ja

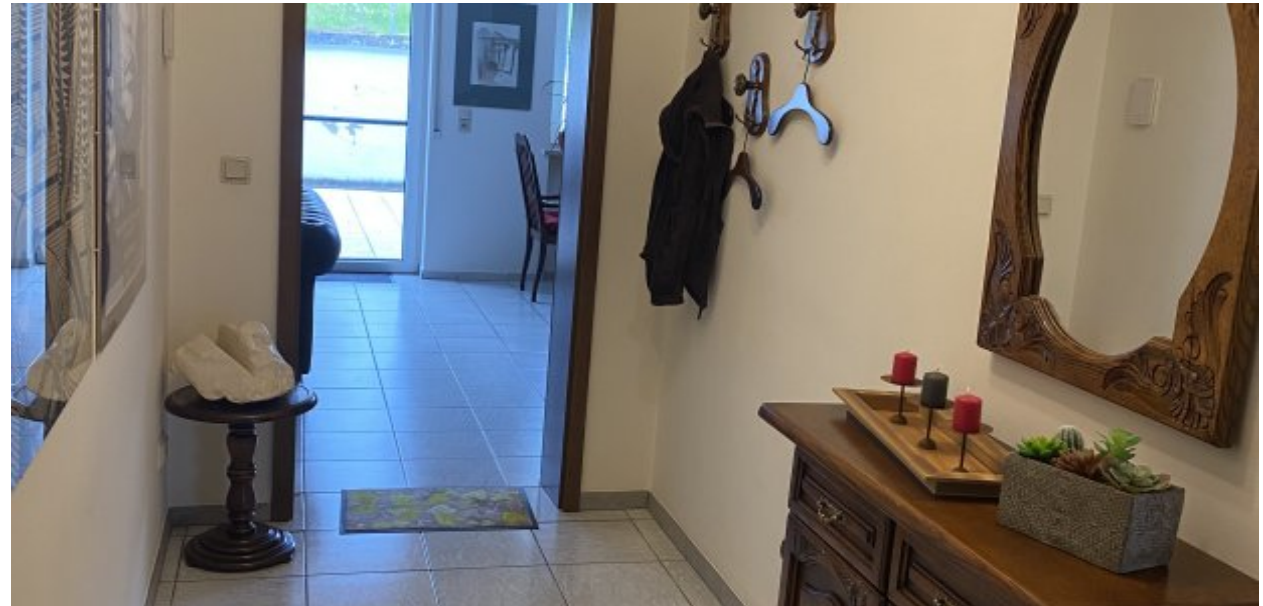


## Lage

zentrale Lage, schnelle Anbindung zur Autobahn, großer Parkplatz gegenüber dem Wohnhaus.

## Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Küche	offen, Wohnküche
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Nein



## Ausstattung

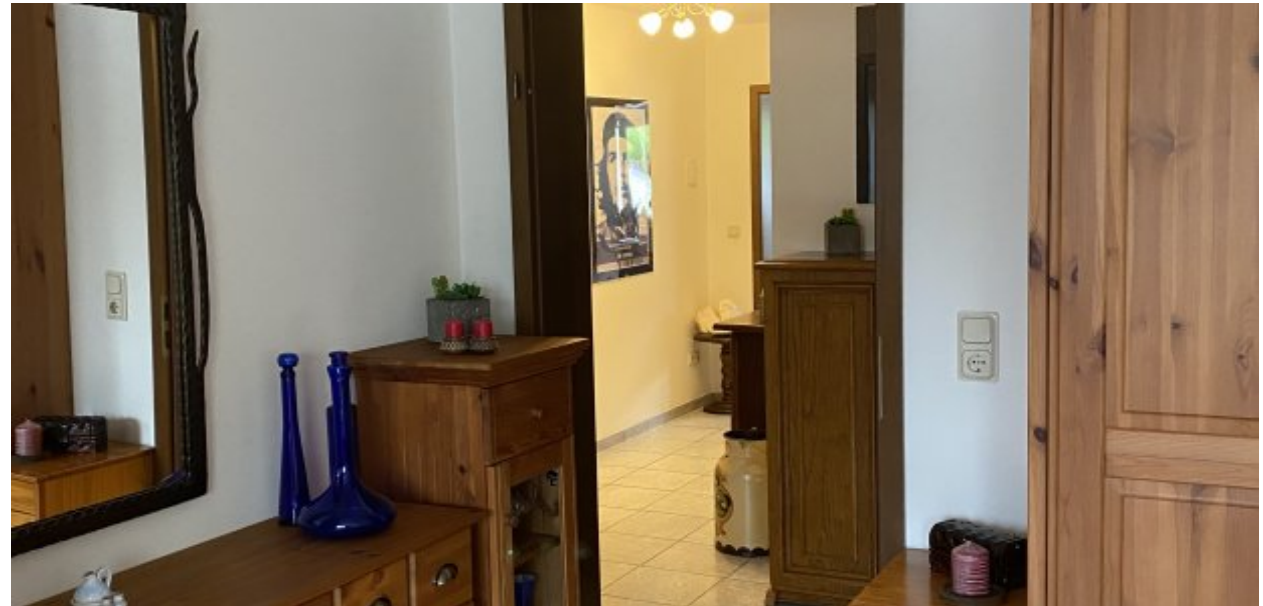
Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in St. Ingbert mit 4 Wohneinheiten. Die Gesamtwohnfläche des Objektes beträgt ca. 285 m<sup>2</sup>, die Grundstücksfläche beträgt 750 m<sup>2</sup>. Bei den Bewohnern handelt es sich um langjährige Mieter. Das Gebäude verfügt über ein Erdgeschoss, ein erstes und zweites Obergeschoss sowie ein Dachgeschoss. Die Mieteinnahmen belaufen sich auf 24.000 €/Jahr.

Die einzelnen Wohnungen sind jeweils abgeschlossen und über ein gemeinsames Treppenhaus erreichbar. Die zwei baugleichen Wohnungen im 1. und 2. OG weisen eine Wohnfläche von je 90 m<sup>2</sup> auf. Diese Wohnungen verfügen jeweils über 3 Zimmer, Küche, Bad (innenliegend), Diele sowie Terrasse bzw. Balkon. In diesen beiden Wohnungen wurden die Bäder im Jahr 2019 komplett erneuert. Die Wohnung im 2. OG ist frei werdend.

Die Wohnung im vorderen Erdgeschoss hat eine Wohnfläche von 39 m<sup>2</sup>. Sie verfügt über eine Wohn-/Kochküche, einen Schlafraum und ein Tageslichtbad sowie einen separaten Eingang.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	09.07.2034
Energieverbrauchskennwert	DkWh/m <sup>2</sup> a
Endenergiebedarf	123,9
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	10.07.2024
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Erdgas



In der Wohnung im Dachgeschoss muss das Bad vollständig renoviert werden. Die Wohnung im Dachgeschoss weist eine Wohnfläche von 66 m<sup>2</sup> auf. Diese Wohnung verfügt über 2 Zimmer eine Wohn-/Kochküche sowie ein Bad mit Wanne. In dieser Wohnung wurden die Dachfenster im Jahr 2014 erneuert.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kelleranteil im hinter Teil des Erdgeschosses. Das Wohnhaus verfügt über eine Sprechanlage, die im Jahre 2021 installiert wurde.

Im hinteren Bereich des EG befindet sich der Heizraum, der Kellerraum sowie ein weiterer Raum, welcher sich als Wasch-/Trockenraum oder als geräumiger Abstellraum nutzen lässt.

Das Mehrfamilienhaus liegt verkehrsgünstig in Citynähe. Die Fußgängerzone und den Stadtpark erreichen Sie in wenigen Gehminuten. Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



## Sonstiges

Die Maklerprovision in Höhe 3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Die Maklerin ist auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.

Hinweis: • Bonitätsnachweis zwingend erforderlich!.



IMG\_5936



IMG\_5937



IMG\_5938



IMG\_5931



IMG\_5927



IMG\_5934



IMG\_5943



IMG\_5941

## Anbieter

Immobilien- und Energieberatung Stein UG (mbH)  
Sonnenweg 13  
66663 Merzig

Zentrale

068619299050

Fax

068619299059

E-Mail

[Info@SteinImmoEB.de](mailto:Info@SteinImmoEB.de)

Webseite

<https://www.steinimmoeb.de/>