Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Vermietetes 3-Familienhaus mit großem Grundstück in Schmelz zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzl. MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	245.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	22.800 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Willkommen in diesem vermieteten 3-Familienhaus, das nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch sein Potenzial begeistert. Mit insgesamt 10 Zimmern und einer großzügigen Wohnfläche von 260 m² bietet dieses Haus Platz für verschiedene Lebenskonzepte und Familien. Die 3 Wohnungen sind vernietet, die monatliche Kaltmiete beträgt ca. 1900.- Euro.
Das Haus erstreckt sich über 3 Etagen und verfügt über 7 Schlafzimmer, die ausreichend Rückzugsmöglichkeiten bieten. Zwei Balkone laden dazu ein, die frische Luft zu genießen und den Blick ins Grüne zu schweifen.
Aufteilung:
Keller: teilunterkellert
Erdgeschoss: Garage, ELW mit separatem Eingang (63m²):
Flur, Duschbad, Wohn-Esszimmer, Küche (Kaltmiete 680.- Euro)
1. Obergeschoss (103m²): Flur, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, 3 Schlafzimmer, Bad, Balkon (Kaltmiete 540.- Euro)
Dachgeschoss (103m²): Flur, Wohn-Esszimmer mit offener Küche, 3 Schlafzimmer, Bad, Balkon (Kaltmiete 628.- Euro)
.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	260 m²
Grundstücksfläche	758 m²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1940
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2012
Verfügbar ab	nach Absprache

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	teils

Lage

Die Lage in Schmelz zeichnet sich durch eine ruhige und familienfreundliche Umgebung aus, die ideal für alle ist, die die Vorzüge einer ländlichen Idylle schätzen. In der Nähe finden Sie eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, die sowohl aktive als auch entspannende Erlebnisse bieten. Ob Wanderungen in der Natur, Sporteinrichtungen oder Spielplätze für die Kinder - hier kommt jeder auf seine Kosten. Zudem sind wichtige Infrastrukturangebote wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte in der nahen Umgebung gut erreichbar, was die Lebensqualität zusätzlich erhöht. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht es Ihnen, auch schnell in benachbarte Städte zu gelangen..

Ausstattung

Das Haus wurde im Jahr 1940 erbaut, immer wieder renoviert und im Jahre 2012 wurde die Dachgeschosswohnung neu saniert. Die Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat sind nicht nur pflegeleicht, sondern auch langlebig, was die Instandhaltung erheblich vereinfacht. Fliesen sind ideal für feuchte Räume wie Badezimmer und Küchen, da sie hygienisch und robust sind, während Laminat eine wohnliche Atmosphäre schafft und gleichzeitig den Wärme- und Schallschutz verbessert. Die Zentralheizung, betrieben mit Öl, sorgt für eine effiziente Wärmeverteilung und ein angenehmes Raumklima, selbst an kalten Tagen. Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch das Potenzial, nach eigenen Vorstellungen modernisiert zu werden, um den Wohnstandard zu erhöhen.
- 10 Zimmer für vielseitige Nutzung
- 260 m² Wohnfläche für breit gefächerte Wohnkonzepte
- 3 Badezimmer mit Dusche für optimalen Komfort
- Einbauküche (EBK) für leidenschaftliche Köche
- 2 Balkone für entspannte Stunden im Freien
- Pflegeleichte Bodenbeläge aus Fliesen und Laminat.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Sonstiges

Diese Immobilie richtet sich an Kapitalanleger oder Familien, die auf der Suche nach einem vielseitigen Zuhause sind, das sie nach ihren Wünschen gestalten können. Das Haus steht zum Verkauf und bietet Ihnen die Möglichkeit, in eine wertbeständige Immobilie zu investieren. Mit einem gewissen Renovierungsaufwand können Sie den Wert der Immobilie erheblich steigern und Ihren persönlichen Wohntraum verwirklichen..

Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de