Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Kapitalanleger aufgepasst!!! Neu renoviertes vermietetes 2-Familienhaus mit separaten Eingängen in ruhiger Lage von Ensdorf zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzl. MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	379.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	13.200 €
Anzahl Freiplatz	2

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein von uns exklusiv angebotenes neu renoviertes 2 Familienhaus mit 2 separaten Eingängen und Fernwärme!!!!
Das Haus wurde vor 10 Jahren kernsaniert, die Erdgeschosswohnung wurde letztes Jahr komplett neu renoviert. Das Haus ist aufgeteilt in 2 getrennte Wohnungen. Die Erdgeschosswohnung ist aufgeteilt in einen Eingangsbereich mit großem Flur. Von hier gelangt links in ein Schlafzimmer, rechts in ein großes Wohnzimmer, des Weiteren verfügt die Wohnung über ein weiteres Schlafzimmer mit Ankleidefläche, 1 Bad, ein Hauswirtschaftsraum und eine schöne große Küche. Von hier gelangt man auf die große Terrasse und in den Garten. Die Wohnung ist zurzeit vermietet, die Kaltmiete beträgt 600.- Euro. Die obere Wohnung hat den Eingang hinter dem Haus. Diese Wohnung ist aufgeteilt in einen Flur, Küche, Esszimmer, Bad, großes Wohnzimmer sowie 2 Schlafzimmer. Diese Einheit ist auch vermietet, die Kaltmiete beträgt 500.- Euro. Eine sehr schöne Immobilie, welche als Kapitalanlage direkt nutzbar ist oder zum späteren Eigenbedarf.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	190 m²
Grundstücksfläche	340 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Modernisiert
Letzte Modernisierungen	2021
Verfügbar ab	nach Absprache

Lage

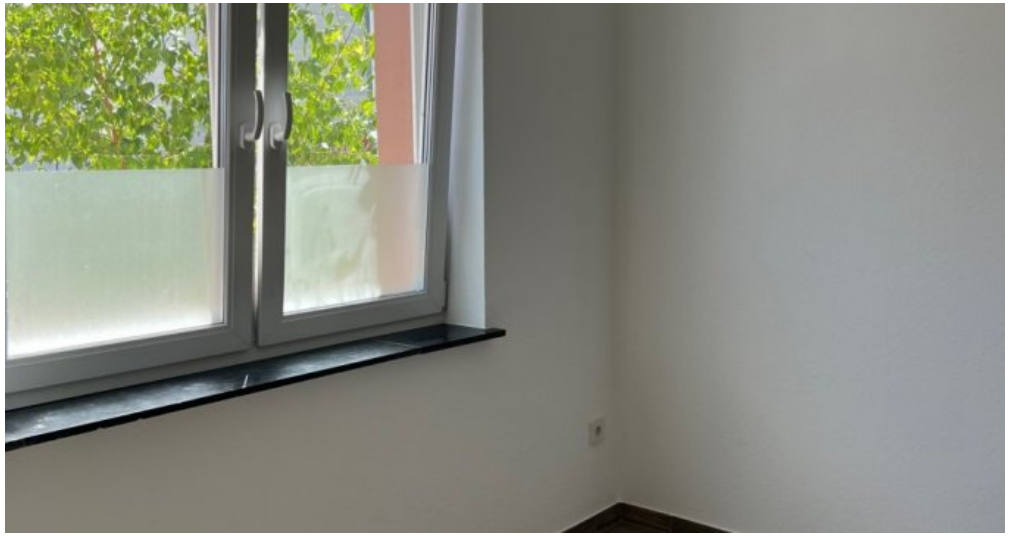
Das Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstrasse von Ensdorf, nicht weit vom Ortskern entfernt. Schulen, Geschäfte, Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Gute Busverbindung nach Saarlouis. Gute Autobahnanbindung nach Saarbrücken und Dillingen/Merzig..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	teils

Ausstattung

Technische Daten:
Heizung: Fernwärme!!!!
Fenster: ISO-Kunststoff von 2012
Dach: Satteldach
Bodenbelag: Fliesen
Decken: Holzdecken
Elektro: vor 10 Jahren komplett erneuert
Bäder/Wasserleitungen: vor 10 Jahren komplett erneuert
Aufteilung:
Keller: teilunterkellert
Erdgeschoss: 3-4 Zimmer, Küche, Bad, Hauswirtschaftsraum, Terrasse
Obergeschoss: 4 Zimmer, Küche, Bad, G-WC, Terrasse.



Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

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