Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Für Kapitalanleger: gut vermietetes Mehrfamilienhaus in Schiffweiler!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57
Kaufpreis	275.000 €
Anzahl Freiplatz	1

Objektbeschreibung

Exposé
Sie möchten Ihr Geld anlegen und haben keine Lust darauf Unsummen zu investieren in Sanierungen?
Dann sind Sie hier genau richtig!
Objekt: Doppelhaushälfte mit drei Wohnungen
Beschreibung:
Zum Verkauf steht ein charmantes Mehrfamilienhaus in Doppelhaushälfte in ruhiger, aber dennoch zentraler Lage. Das Haus wurde liebevoll renoviert und bietet drei separate Wohnungen mit jeweils eigenem Eingang.
Jahresmiete beträgt 16.080 €
Die Wohnungen sind herrlich geschnitten.
Die Eigentümer haben ständig renoviert und somit besteht keinerlei Renovierungsstau.
Die Aufteilung ist wie folgt:
Erdgeschoss:
Fläche: ca. 85 m²
Zimmer: 3
Küche: Voll ausgestattet
Badezimmer: Modern gestaltet
Balkon: Genießen Sie entspannte Stunden im Freien mit herrlicher Aussicht
Obergeschoss:
Fläche: ca. 80 m²
Zimmer: 3

Küche: Voll ausgestattet
Badezimmer: Modern gestaltet
Balkon: Erweitern Sie Ihren Wohnraum nach draußen
Dachgeschoss:
Fläche: ca.

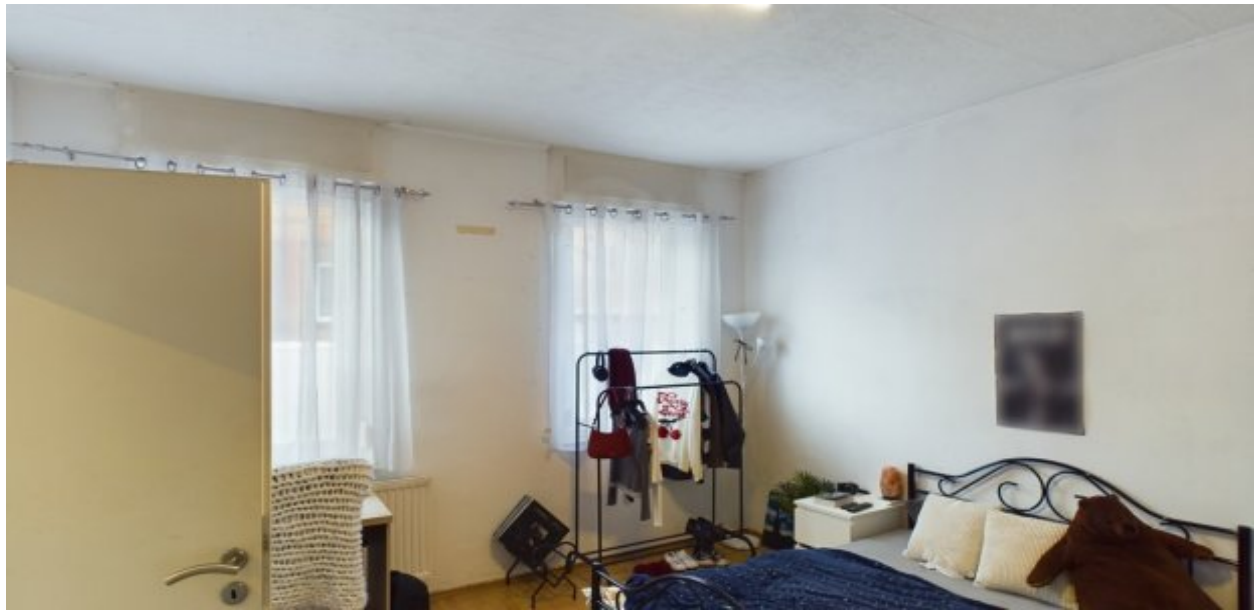
Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	220 m²
Grundstücksfläche	297 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort
Objekt ist vermietet	Ja

Balkone im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss
Geräumiger Keller für zusätzlichen Stauraum und Waschküche.
Lage:
Schiffweiler liegt im Landkreis Neunkirchen im Saarland. Der nächst größere Ort ist Neunkirchen/Saar (ca. 4 km entfernt). Ortsteile von Schiffweiler sind Heiligenwald, Landsweiler-Reden und Stennweiler.
Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses attraktive Angebot persönlich zu präsentieren.

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Geschichte
Der im Jahre 893 erstmals urkundlich erwähnte Ort Schiffweiler wurde im Dreißigjährigen Krieg völlig zerstört und erst ab 1664 wieder besiedelt.
Urkundliche Erwähnungen belegen die Gewinnung von Steinkohle ab dem Jahre 1430 und eine erste Steinkohlengrube bereits im Jahre 1766.
Der Wandel zu einem Industriestandort vollzog sich Mitte des 19. Jahrhunderts im Zuge der Errichtung der großen Steinkohlenbergwerke Reden (1847) und Itzenplitz (1856). Rund 150 Jahre bestimmte der Bergbau den Alltag in der Gemeinde, die rasch aufblühte. Es gab aber auch Schattenseiten. So verursachte der Bergbau immer wieder erhebliche Bergschäden; oftmals fielen Häuser schon kurz nach Fertigstellung dem Abbau zum Opfer und mussten saniert oder abgerissen werden. Mit der Schließung des Bergwerkes Reden im Jahre 1995 ging in Schiffweiler eine Ära zu Ende.
Während des Völkerbund-Mandats über das Saargebiet (1920–1935) bestanden in Heiligenwald und in Schiffweiler Domanialschulen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2033-04-02
Energieverbrauchskennwert	174.1kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1930
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	GAS

Januar 1974 in Kraft trat, aus den Ortsteilen Schiffweiler, Heiligenwald, Landsweiler-Reden und Stennweiler. Zu Schiffweiler kam auch ein Gebiet der Gemeinde Illingen mit damals mehr als 150 Einwohnern.
Schiffweiler hat einen Haltepunkt an der Fischbachtalbahn. Der Ortsteil Landsweiler-Reden hat in Nachbarschaft der stillgelegten Grube Reden einen Bahnhof an der Nahetalbahn.
Nach dem Niedergang des Bergbaus verlor die Gemeinde den mit Abstand größten Arbeitgeber. Schiffweiler ist daher heute vor allem ein Wohnort. Unter anderem durch fehlende Gewerbesteuereinnahmen hat die Gemeinde eine der höchsten Pro-Kopf-Verschuldungen des Saarlandes.
In den vergangenen Jahren hat sich die Gemeinde intensiv um Neuansiedlungen von Unternehmen bemüht. Unweit der beiden stillgelegten Steinkohlenbergwerke entstand in kurzer Zeit das Gewerbegebiet Klinkenthal, das zum Ortsteil Heiligenwald gehört. Im Ort befindet sich der Sitz des Instituts für Landeskunde im Saarland..

Ausstattung

+ Baujahr: ca. 1930
+ Wohneinheiten: 3
+ Dach: 1990
+ Außenstellplätze: 1 Stück
+ Keller mit Abstellräumen und Waschküche
+ Grundstücksfläche: ca. 297m²
+ Wohnfläche: ca.220m²
+ Fenster
- Kunststoff, zweifachverglast
+ Bodenbeläge
- Laminat, Fliesen
+ Wandbeläge
- Tapete, Fliesen
+ Strom: 2000
+Wasserleitungen: 2000
+ Bad / Sanitär
- DG: Bad mit Dusche, WC, Waschbecken
- OG: Bad mit Dusche, WC und Waschbecken
- EG: Bad mit Dusche, WC und Waschbecken
+ Heizung: Etagenheizung/Gas
EG und OG 2020, DG 2007.

Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben zu den Quadratmetern sind lediglich ca.-Werte und wurden von dem Eigentümer mitgeteilt. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Wohnzimmer OG

Esszimmer OG

Front

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de