

3-Familienhaus in zentraler Lage von Überherrn

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	269.000 €
Anzahl Freiplatz	1
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Schönes Dreifamilienhaus in zentraler Lage von Überherrn
 Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 200 m² auf einem 457 m² großen Grundstück. Es umfasst drei abgeschlossene Wohneinheiten, von denen derzeit zwei vermietet sind. Die Erdgeschosswohnung ist kürzlich freigeworden und eignet sich ideal zur Eigennutzung oder zur Neuvermietung.

Alle Wohnungen sind über einen separaten Eingang erreichbar.

Die Aufteilung gestaltet sich wie folgt:

Erdgeschoss (ca. 70 m²):

Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Terrasse mit Zugang zum Garten

Obergeschoss (ca. 70 m²):

Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Balkon

Dachgeschoss (ca. 63 m²):

Wohn-Essbereich mit offener Küche, Schlafzimmer, Badezimmer

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über eine Garage sowie einen zusätzlichen Stellplatz.

Mieterhöhungen sind ab dem kommenden Jahr möglich.

Aktuelle Mieteinnahmen (Kaltmieten/Monat):

EG: derzeit frei, geplante Neuvermietung für 600 €

OG: 450 €

DG: 480 €.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	457 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1963
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Überherrn liegt im Südwesten des Saarlandes, direkt an der Grenze zu Frankreich. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen sind bequem fußläufig erreichbar. Über die nahegelegene B269 gelangen Sie in wenigen Minuten zu den Autobahnanschlüssen in alle Richtungen.

Entfernung:

- Kindertagesstätte 900m
- Grundschule 800m
- weiterführende Schule 1km
- Hausarzt 800m
- Apotheke 300m
- Krankenhaus 10km
- Sportanlage 1km
- Lebensmittelhandel 800m
- Restaurant&Cafe 500m
- Bushaltestelle 200m
- Flughafen 38km
- Ladesäule (E-Mobilität)600m.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja



Ausstattung

Mehrfamilienhaus mit 3 abgeschlossenen Wohneinheiten
Gesamtwohnfläche: ca. 200 m²
Grundstücksgröße: 457 m²
Heizung erneuert in 2021
Elektrik erneuert in 2007
Beidseitig angebaut
Voll unterkellert
Kfz-Stellplatz
Garten
Garage.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2032-12-05
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich.



Balkon OG



EG Wohnzimmer



EG Bad



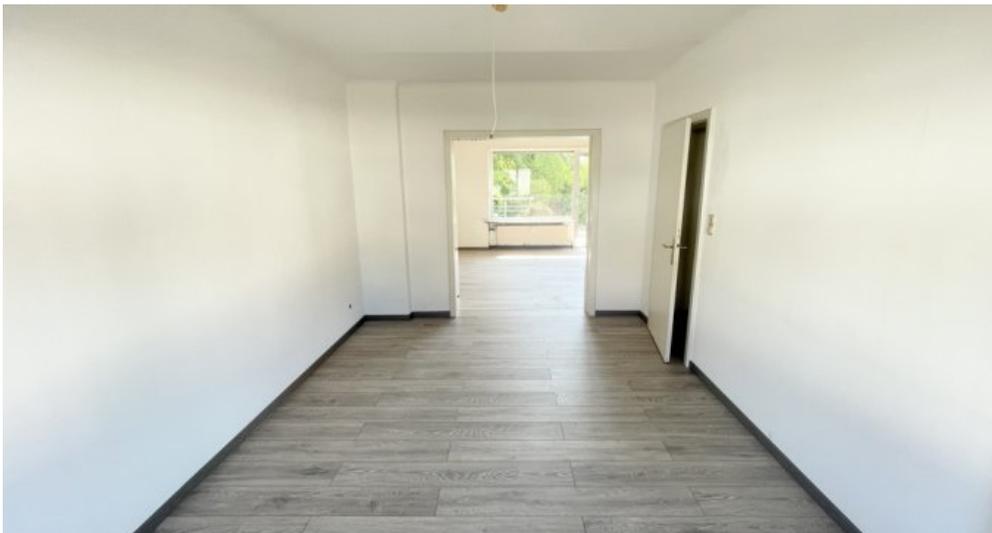
EG. Bad



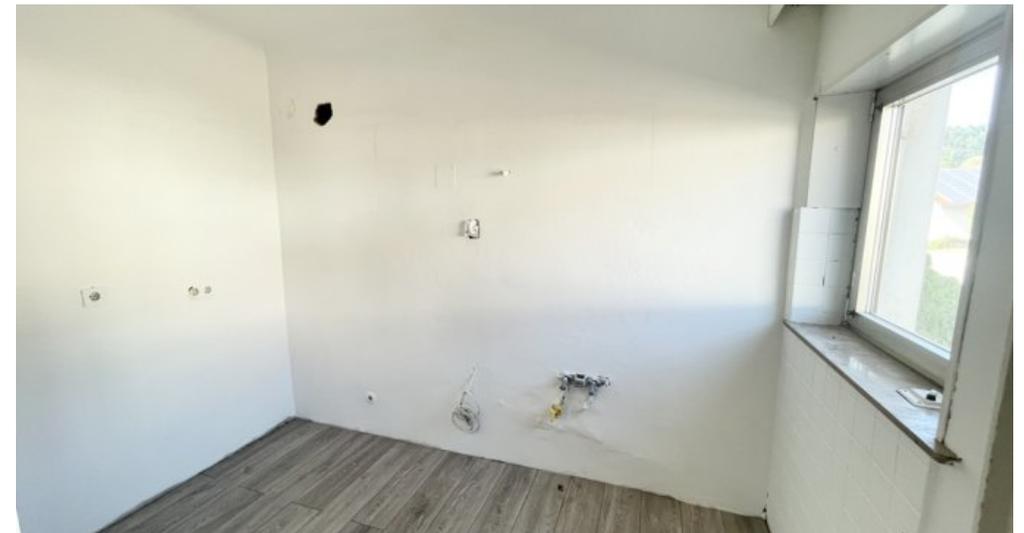
EG Esszimmer



EG Schlafzimmer



EG. Esszimmer



EG Küche



Esszimmer OG



Wohnraum OG



Küche OG



Treppenhaus



Bad OG



Wohnraum DG



Schlafzimmer DG



Bad DG.



Bad DG.



Küche DG



Garten



Terrasse



Heizung



Elektrik



Garage

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
tbrunner@eraimmobilien.de