Renditestarkes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in Merzig-Hilbringen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	360.000 €

Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in Merzig-Hilbringen
Zum Verkauf steht ein gut vermietetes Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage von Merzig-Hilbringen. Das Gebäude wurde laufend instand gehalten – 2015 erfolgten umfassende Erneuerungen an Gasetagenheizung, Elektrik und Wasserleitungen. Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten sind je nach Anspruch dennoch einzuplanen.
Das Haus ist unterkellert und bietet zusätzlich attraktives Ausbaupotenzial: Im rückwärtigen Bereich besteht die Möglichkeit, weitere Wohnfläche zu schaffen, da dort noch ausreichend Nutzfläche vorhanden ist. Die vorhandenen Doppelisolierglasfenster stammen aus dem Jahr 2011.
Aufteilung der Wohneinheiten:
Erdgeschoss links: 1-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad, ca. 37 m²
Erdgeschoss rechts: 2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad, ca. 65 m²
Obergeschoss links: 3-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad, ca. 67 m²
Obergeschoss rechts: 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Terrasse und Zugang zum Garten, ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	331 m²
Grundstücksfläche	683 m²
Anzahl Zimmer	13
Anzahl Badezimmer	5
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1910
Objekt ist vermietet	Ja

85 m²
Alle Wohnungen verfügen über separate Anschlüsse für Heizung, Wasser und Strom, was eine unkomplizierte und transparente Abrechnung ermöglicht.
Mieteinnahmen:
Die monatlichen Gesamtkaltmieten belaufen sich derzeit auf 2.710 €.
Derzeit ist die 1-ZKB-Wohnung im EG links (37 m²) frei; erzielbare Kaltmiete ca. 400 €.
Somit ergibt sich bei Vollvermietung eine Gesamtkaltmiete von 3.110 €.
Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, sich die Immobilie vorab in einem virtuellen Rundgang anzusehen https://tour.ogulo.com/hjeV.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja

Lage

Das Haus befindet sich an einer frequentierten Straße im Merziger Ortsteil Hilbringen, einer malerischen Gemeinde im Saarland. Merzig ist bekannt für seine natürliche Schönheit, historischen Sehenswürdigkeiten und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.
Dank der Nähe zum Stadtzentrum profitieren die Bewohner von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen. Die charmante Merziger Innenstadt begeistert mit historischen Gebäuden, gemütlichen Cafés und einer Vielzahl von Geschäften für den täglichen Bedarf.
Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Landes- und Bundesstraßen sowie die nur rund 3 Fahrminuten entfernte Autobahn A8 erreichen Sie schnell umliegende Städte wie Saarlouis, Trier oder Luxemburg..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Gültig bis	2031-11-01
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	C
Primärenergieträger	GAS

Ausstattung

Gasetagenheizungen (erneuert 2015)
Elektrik und Wasserleitungen vollständig erneuert (2015)
Doppelisolierverglaste Kunststofffenster (Baujahr 2011)
Separate Anschlüsse für Heizung, Wasser und Strom je Wohneinheit
Bäder überwiegend mit Fenster ausgestattet
Terrasse und Gartenzugang bei einer Wohnung
Voll unterkellert mit zusätzlichen Abstell- und Nutzflächen
Ausbaupotenzial im rückwärtigen Bereich für zusätzliche Wohnfläche
TV- und Internetanschlüsse in allen Wohnungen vorhanden
Bodenbeläge: überwiegend Laminat und Fliesen (je nach Einheit unterschiedlich).

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..

DG Küche

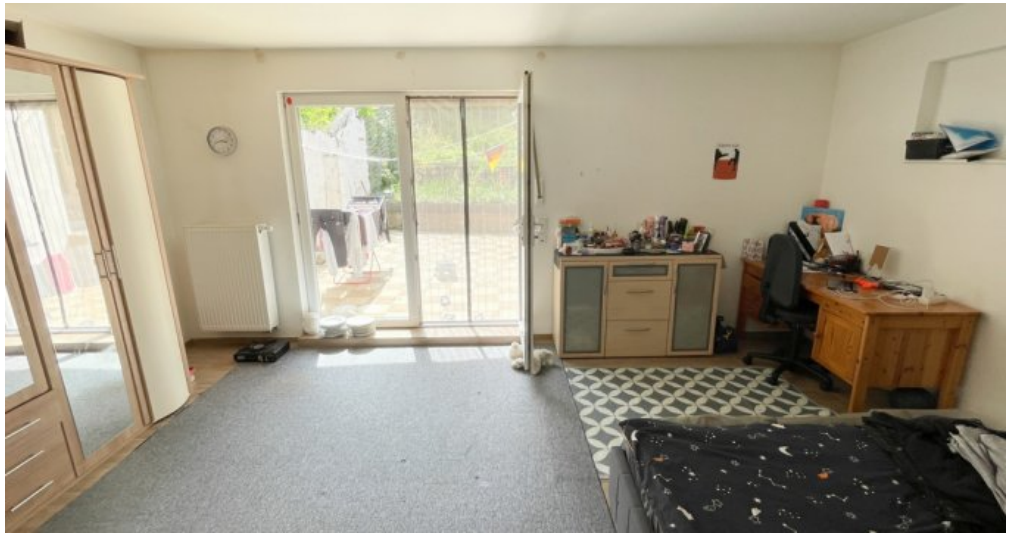
DG Bad

DG Schlafzimmer

DG Wohnraum

OG Whg 4

OG Whg 4



OG Whg 4

OG Whg 4

OG Whg 4

OG Whg 3

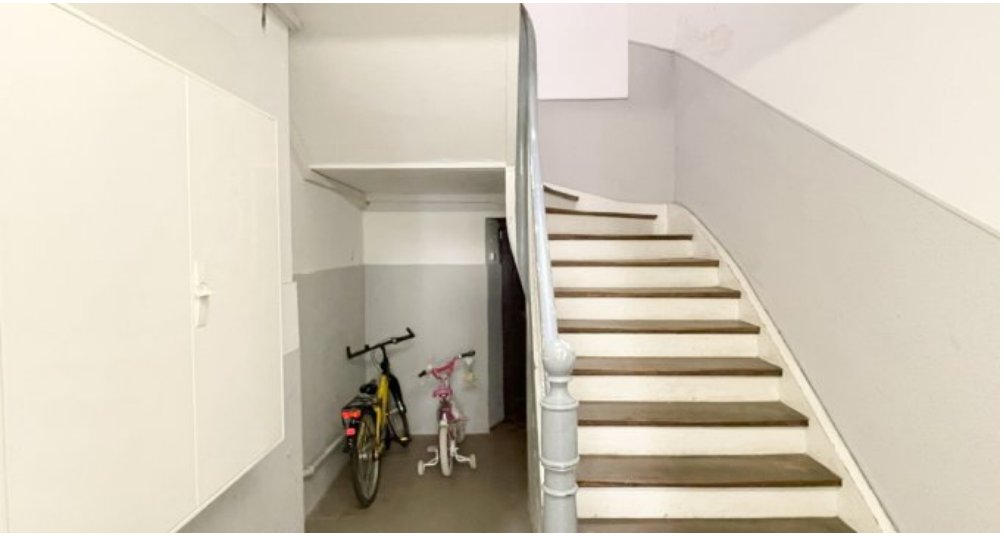
OG Whg 3

OG Whg 3

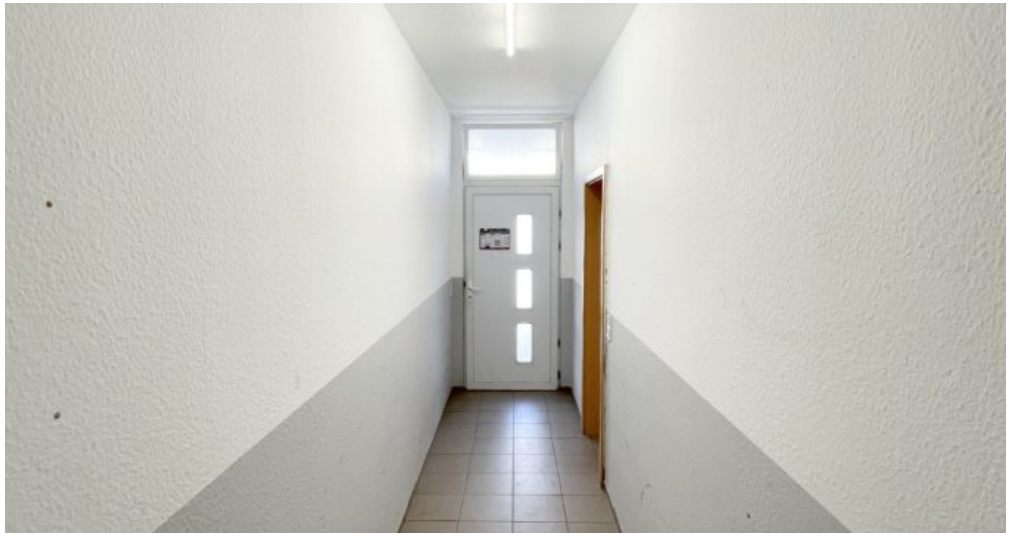
OG Whg 3

Treppenhaus

Garten



Kellerabgang



Hausflur

EG Whg 1

EG Whg 1

EG Whg 1

EGWhg 2

EG Whg 2

EG Whg 2

Gaszähler

Wasserzähler

Stromzähler

Luftaufnahme

Hausansicht

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de