Teilvermietetes 2-Familienhaus mit Ausbaupotential in Randlage von Neunkirchen/Saar zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen 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	329.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	6.480 €
Garagen	2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses großzügige, teilvermietete 2-Familienhaus in der ruhigen Randlage von Neunkirchen/Saar verspricht ein harmonisches Wohngefühl für die ganze Familie. Auf einer Wohnfläche von 200 m² erstrecken sich 8 Zimmer über zwei Etagen und bieten ausreichend Raum für individuelle Entfaltung. Mit fünf Schlafzimmern und zwei Badezimmern, von denen eines über ein Fenster und Tageslicht verfügt, ist der Komfort hier in jeder Hinsicht gegeben.
Die Erdgeschosswohnung steht leer und kann nach normalen Renovierungsarbeiten direkt bezogen werden bzw. vermietet werden (erzielbare Kaltmiete 850.- Euro), die Wohnung im Obergeschoss ist vermietet, aktuelle Kaltmiete 540.-, die Wohnung kann vermietet bleiben oder wegen Eigenbedarf von den neuen Besitzern auch selbst bewohnt werden. Eine schöne Immobilie zur Selbstnutzung, aber auch als Kapitalanlage ideal zu nutzen
.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m²
Grundstücksfläche	400 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1956
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2024
Verfügbar ab	sofort

Lage

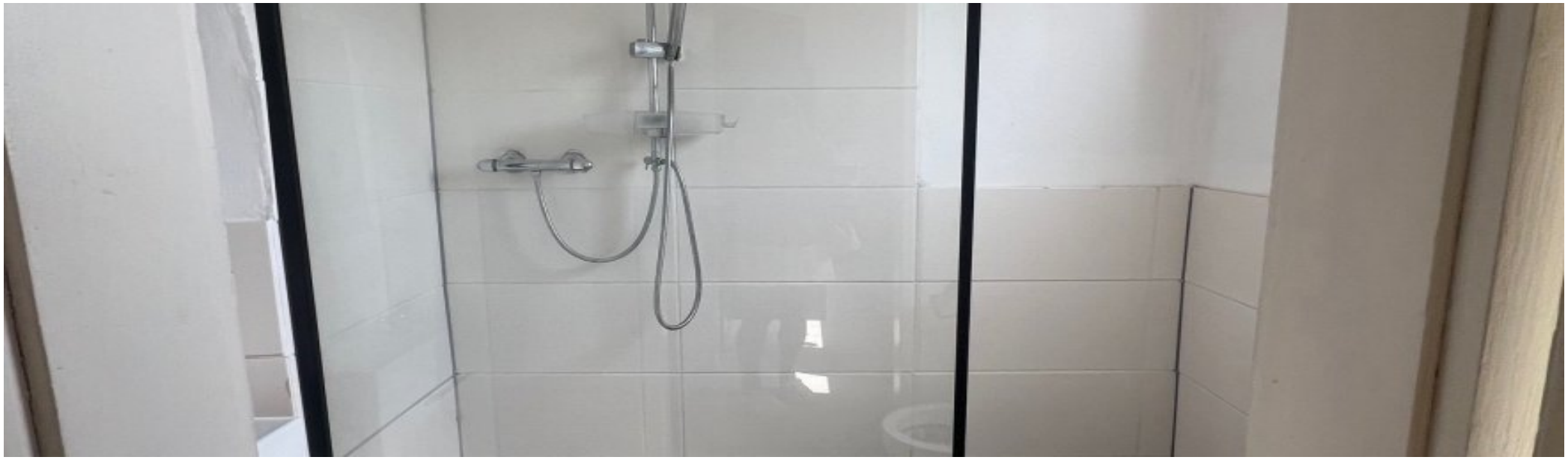
Das teilvermietete 2-Familienhaus liegt in der ruhigen und familienfreundlichen Randlage von Neunkirchen/Saar. Diese Lage verbindet die Vorteile der Stadtnähe mit der Ruhe und dem Charme eines Vororts. Hier genießen Sie eine entspannte Nachbarschaft und gleichzeitig die Nähe zu allen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten alles, was das Herz begehrt. Ob Spaziergänge im Grünen oder ein Besuch der kulturellen Angebote in der Stadt - hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Ruhe und Aktivität.
Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen ermöglichen Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden. Ob für Familien oder Pendler, dieser Standort bietet sowohl Lebensqualität als auch praktische Vorteile für den Alltag..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja

Ausstattung

Technische Daten:
Baujahr: 1956
Fenster: ISO-Kunststoff, ca. 20 Jahre alt
Dach:Satteldach aus den 90er Jahren
Bodenbelag: Fliesen, Laminat
Decken: Holzdecken
Elektroleitungen von 2007
Bäder: EG von 2024, OG von 2012
Aussenputz ohne Dämmung von 2025
Aufteilung:
Keller: voll unterkellert, diverse Kellerräume, Waschmaschinenanschluss
Erdgeschoss: Flur, Wohn-Esszimmer, 3 Schlafzimmer, Abstellraum (kann als Erweiterung zum Bad genutzt werden, Duschbad, Küche mit Zugang auf den Balkon und in den Garten (98m²)
Obergeschoss: Flur, Wohn-Esszimmer, Küche, Bad, 2 Schlazimmer, großer Wintergarten (104m²)
Dachgeschoss: ausbaufähig (71m²).



Sonstiges

Dieses Angebot richtet sich an Käufer, die ein renovierungsbedürftiges Objekt mit großem Potenzial suchen. Das Haus ist ideal für Familien oder Investoren, die nach einer Teilvermietung suchen. Die Verfügbarkeit ist zeitnah und bietet die Möglichkeit, das Objekt schnell zu übernehmen. Zudem lässt sich das Haus nach Ihren persönlichen Vorstellungen gestalten und ausbauen, was zusätzlichen Wert schafft. Bitte beachten Sie, dass das Objekt im renovierungsbedürftigen Zustand verkauft wird, was Ihnen die Freiheit gibt, das Haus ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten..

Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

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