

Anlageobjekt: 6 Eigentumswohnungen im Paket - kein Gesamtverkauf

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl.19% MwSt.
Kaufpreis	350.000 €



Objektbeschreibung

Teilkau: 6 von 8 Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus - kein Gesamtverkauf !

In zentraler Lage von Saarbrücken-Burbach .

Der Zustand des Gebäudes ist niedriger als der Durchschnitt, es gibt einen erheblichen Nachholbedarf bei der Instandhaltung und allgemeine Renovierungsarbeiten sind erforderlich.

- Renovierungsbedürftig

Das Haus ist je nach beabsichtigtem Mietklientel entweder einfach weiter zu vermieten oder höherwertig zu sanieren und dann noch deutlich höhere Mieteinnahmen zu erzielen.

Die Wohneinheiten sind wie folgt:

EG links: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur (ca. 50 m²)

1. OG rechts: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon (ca. 50 m²)

2. OG rechts: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon (ca. 50 m²)

3. OG rechts: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon (ca. 50 m²)

3. OG links: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon (ca. 50 m²)

DG: 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur (ca. 75 m²)

Das Haus hat einen Keller und einen Hinterhof mit Garten, und ausreichend öffentliche Parkplätze rundum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	325 m²
Grundstücksfläche	521 m²
Anzahl Zimmer	13
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	6
Anzahl Balkone	3
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort
Objekt ist vermietet	Ja



EG 2 ZKB = 450,00 € + 150,00€ NK
 1.OG 2 ZKB = 310,00 € + 110,00€ NK
 2.OG 2 ZKB = 450,00 € + 150 € NK
 3.OG 2 ZKB = 450,00 € + 150€ NK
 3.OG 2 ZKB = 350,00 € + 110€ NK
 DG 3 ZKB = 600,00 € + 200 € NK

Hausgeld pro Monat: 1.430 €

– beinhaltet Nebenkosten sowie Rücklagen
 – gilt für alle 6 Wohneinheiten des Gebäudes

Nebenkosten (beinhaltet Wasser, Müll, Versicherungen etc.) sowie Objektrücklagen und Verwalterkosten.
 Alle Mieter rechnen Gas+Strom direkt mit den Stadtwerken ab.

Wir bitten um Verständnis, dass vorab eine Finanzierungsbestätigung der Bank einzureichen ist, bevor ein Besichtigungstermin vereinbart werden kann.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
heizungsart	Etagenheizung
befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Die 6 Wohneinheiten befinden sich in einem 8 Parteienhaus in Saarbrücken im aufstrebenden Stadtteil Burbach der saarländischen Landeshauptstadt.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken gehört mit Ihrer Universität, der Fachhochschule, den Sehenswürdigkeiten wie der Ludwigskirche, den Winterbergkliniken, zahlreichen kulturellen Einrichtungen und der Bahnhofstraße als der „längsten“ Einkaufsstraße des Saarlandes zu den bevorzugten Wohngebieten im Südwesten Deutschlands.

Saarbrücken zeichnet sich dabei durch seine zentrale Lage im Dreiländereck Deutschland/Frankreich/Luxemburg aus.

Mit dem Flughafen in Saarbrücken-Ensheim, dem Eurobahnhof, der Saarbahn und den zahlreichen Autobahnanschlüssen an die Bundesautobahnen A1, A620, A6 und A623 sind die Wege immer kurz und die infrastrukturelle Anbindung schnell und bequem.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, sind fußläufig erreichbar.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Gültig bis	2029-01-14
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

- Gas Etageheizung
 - Bodenbelag Fliesen und Laminat.
 - Fenster Kunststoff und Holz Isolierverglast
 - Kellerräume vorhanden
 - Hausverwaltung vorhanden
 - Renovierungsbedürftig !
 - Energieausweis vorhanden
- Angeboten werden 6 Eigentumswohnungen im Paket, nicht das gesamte Gebäude.



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..



Hauseingang



2.OG Wohnzimmer



2.OG Küche.



2.OG Bad



DG Wohnraum



DG Schlafzimmer



Treppenhaus



DG Küche



EG Küche



EG Wohnraum



1.OG Zimmer.



1.OG Wohnungstür



1.OG Zimmer.



1.OG Küche



1.OG Bad



Balkon



1. OG Wohnraum



Zählerschrank



Elektrik



1. OG Küche



DG Wohnzimmer.



Bad



1.OG Flur



DG Heizung



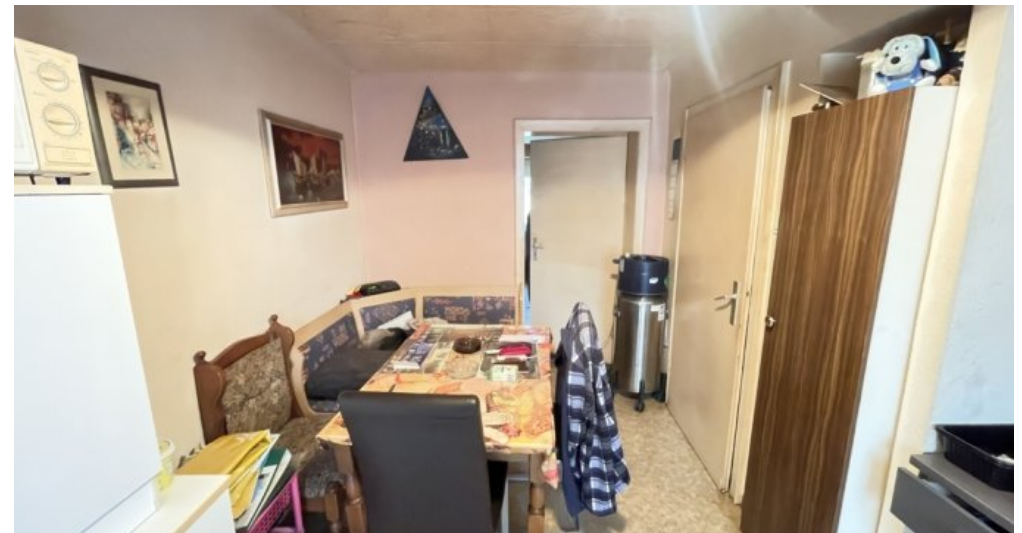
Treppenhaus.



DG-Flurschräge



EG Schlafzimmer



EG Esszimmer



DG Bad



DG Wohneingang



2.OG Wohneingang



Hinterhof



Dachansicht

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de