

## Mehrfamilienhaus in Saarlouis Zentrum

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	1.150.000 €
Garagen	3



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und fortlaufend modernisiertes Mehrfamilienhaus in attraktiver Innenstadtlage von Saarlouis. Die Immobilie umfasst 8 Wohneinheiten sowie 3 Garagen und überzeugt durch eine über Jahrzehnte hinweg konsequent durchgeführte Komplettsanierung, inklusive aller Leitungen.

Die Sanierungsmaßnahmen erfolgten nach und nach, überwiegend im Rahmen von Mieterwechseln, wodurch ein insgesamt sehr guter baulicher und technischer Zustand erreicht wurde. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Ausstattung einzelner Einheiten sowie die vollständige Erneuerung der Elektroinstallationen in sämtlichen Wohnungen.

Dieses Mehrfamilienhaus stellt eine äußerst solide und nachhaltige Kapitalanlage dar. Die Kombination aus:

- vollständiger technischer Erneuerung
- kontinuierlicher Sanierung
- hochwertiger Ausstattung
- Fernwärmeanschluss
- begehrter Innenstadtlage

macht die Immobilie besonders attraktiv für Kapitalanleger, die Wert auf Substanz, Werterhalt und langfristige Sicherheit legen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	485 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	302 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	24
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Alt-/Neubau	Altbau



## Lage

## Ausstattung

heizungsart	Fernheizung
befeuernung	Fernwärme



## Ausstattung

-Wohnungen / Innenausbau

Beginn der Sanierungen Mitte der 1990er Jahre in den beiden eigengenutzten Wohnungen im 1. Obergeschoss

Sehr hochwertige Ausstattung in diesen Einheiten

2021 Aufwertung der Böden mit Granit

Modernisierung eines Badezimmers (u. a. neues Waschbecken, Hänge-WC)

Ab Mitte der 2000er Jahre umfassende Komplettsanierungen der weiteren 6 Wohnungen bei Mieterwechsel:

neue Elektrik

neue Türen

neue Bodenbeläge (Laminat)

vollständige Badsanierungen

2018 Komplettsanierung der Wohnung im 2. OG rechts inkl. neuer Elektrik und hochmodernem Bad in schwarz/grau/weiß

-Elektrik

Alle Wohnungen mit neuer Elektrik

Letzte Erneuerung 2020 in den beiden Wohnungen im 1. OG

-Fenster & Gebäudehülle

Dachgaubenfenster erstmals Ende der 1980er Jahre erneuert

Seit 2021 schrittweiser Austausch der Dachgaubenfenster gegen 3-fach verglaste Kunststofffenster

Hochwertige WERU-Fenster mit Gasfüllung im gesamten Haus (außer Dachgeschoss)

Komplettes Treppenhaus ebenfalls mit neuen Fenstern (2000/2001)  
-Heizung  
Ende der 1980er Jahre Umstellung von Öl auf Fernwärme  
Hochwertige Broetje-Flachheizkörper in den Wohnungen  
Zukunftssichere und wartungsarme Wärmeversorgung.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	07.09.2028
Endenergiebedarf	131
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	18.11.2013
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	Fernwärme



## Sonstiges

Mit Your Next Home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.

Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite, gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.

Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld. Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.

Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ohne die üblichen Öffnungszeiten !

Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater

dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt..



Aussicht Rückseite



Zimmer mit Balkon



Küche DG



Zimmer DG



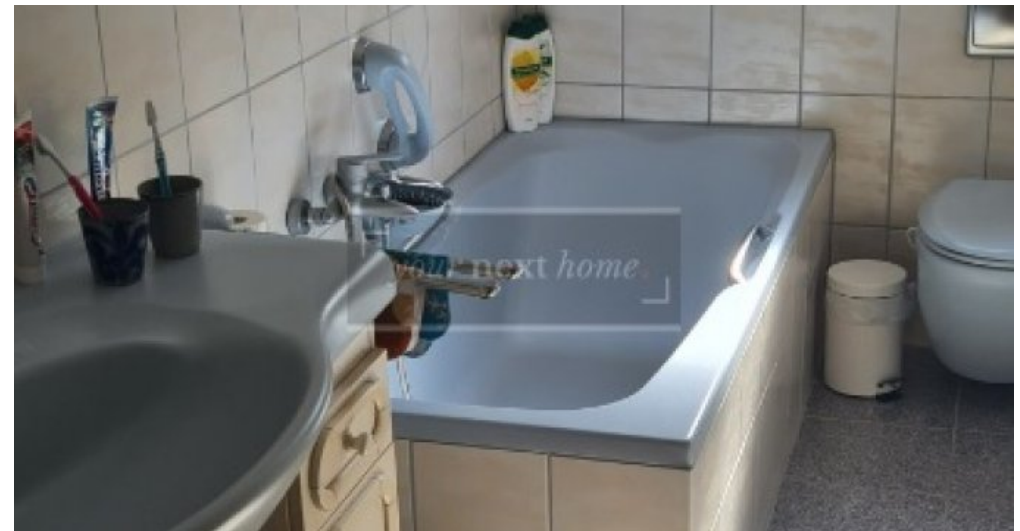
Zimmer DG



Flur



Saniertes Bad



Badezimmer

## Anbieter

Stefan Spies Immobilien  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)