

Renditepaket mit 3 Eigentumswohnungen und 3 Garagen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	239.000 €
Garagen	3



Objektbeschreibung

Das gepflegte Mehrfamilien-Wohnhaus mit einer überschaubaren Eigentümergemeinschaft befindet sich in guter Lage von Güdingen, nahe der Grenze zu Frankreich und mit schneller Anbindung an St. Arnual und die Autobahnauffahrten.

Im Paket bieten wir nun innerhalb dieser Liegenschaft drei vermietete Wohnungen und zwei vermiete Garagen an.

Die dritte Garage mit eigenem Grundbuchblatt, Briefkasten und Klingel wird, zusammen mit der davor befindlichen Einfahrt, vom Eigentümer selbstgenutzt und kann nach einem Verkauf als weitere Einnahmequelle im Rahmen einer Vermietung an Dritte dienen.

Die Wohnungen befinden sich jeweils im OG und im DG und sind, überwiegend seit mehreren Jahren, an sehr zuverlässige Bewohner vermietet.

Gerne gehen wir im Rahmen Ihrer Anfrage auf die aktuellen Details und Konditionen der Mietverträge und der aktuell erzielten Mietrenditen ein.

Bitte senden Sie uns dazu auch Ihre vollständigen Kontaktdaten. Herzlichen Dank.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	168 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Verkehrsgünstige Lage am Rande der Schönbach, unterhalb der Güdinger Unner.

Die Grenze zu Frankreich liegt nur ca. 500m entfernt.

Die Autobahnauffahrten in Richtung Mannheim oder Saarbrücken sind jeweils in nur 3-5 Minuten erreichbar.

Der Ortskern des beliebten Saarbrücker Stadtteils Güdingen ist auch fußläufig erreichbar.

Dort finden Sie alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheke, mehrere Restaurants und mit dem Güdinger "Globus" einen der größten Nahversorger im Saarland..

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



Ausstattung

Paket bestehend aus:

Wohnung Einheit 3 im ersten OG, Wohnfläche ca. 78m²

Wohnung Einheit 10 im DG, Wohnfläche ca. 45m²

Wohnung Einheit 11 im DG, Wohnfläche ca. 45m²

Kellerraum K3

Garage Nummer 12

Garage Nummer 14

Garage 16 mit Einfahrt, Briefkasten und eigenem Grundbuchblatt.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
 - Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
 - Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
 - Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
- Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.





Schlafzimmer DG



Bad DG



Küche und Wohnbereich DG



Eingangsbereich



Treppenhaus



Kellerbereich



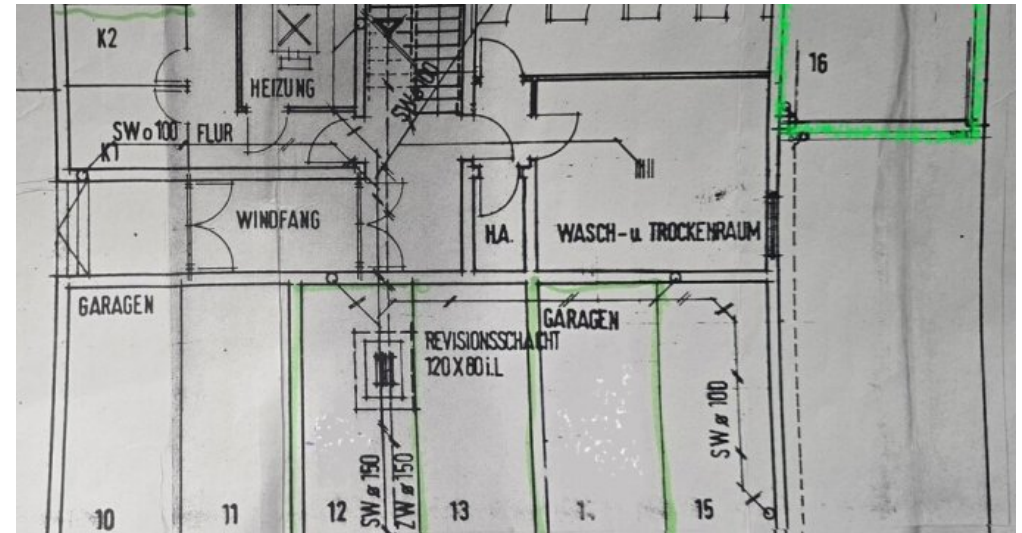
Waschküche



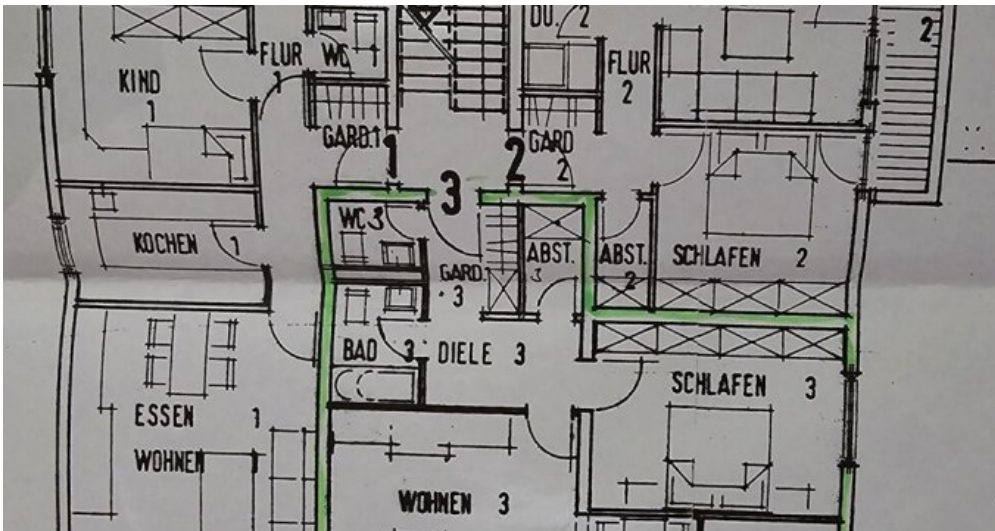
Heizungsraum



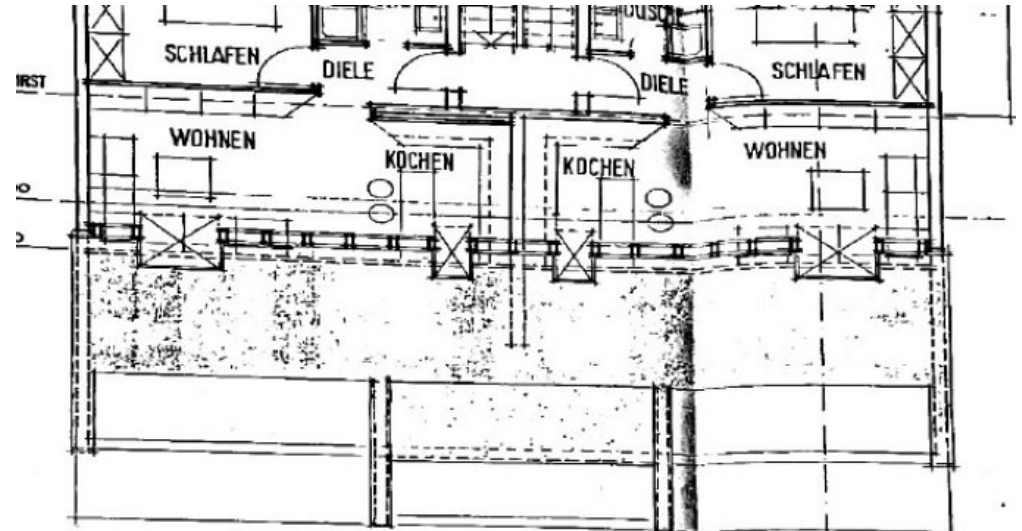
Zählerraum



EG mit markiertem Keller und Garagen



Grundriss WHG 3 OG



Grundriss der beiden DG Wohnungen

Adresse

Großblittersdorfer Straße 254e
66119 Saarbrücken / Schönbach

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>