

Entwicklungsfähiges 4-Parteien Haus / Alt-Saarbrücken nahe HTW

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	450.000 €



Objektbeschreibung

4- Parteien Mehrfamilienhaus in Alt-Saarbrücken

Die 3 Wohnungen in EG (Hochparterre), 1. OG und 2. OG sind langjährig mit unterdurchschnittlichen Erträgen vermietet.

Diese Einheiten sind weitestgehend unrenoviert und werden mit Einzelöfen oder Elektroheizkörpern beheizt.

Die Wohnung im 3.OG wurde inkl. aller Versorgungsleitungen saniert und wird aktuell möbliert als Ferien- bzw. Monteurswohnung vermietet. Beheizt (und gekühlt) wird diese Einheit mit mehreren Klimaspälttgeräten.

Das DG wurde bisher nicht ausgebaut, bietet aber hier, vorbehaltlich der Genehmigung des Dachausbaus, weiteres Nutzungspotential.

Hinweis: Entsprechend unserer Vorgaben und Transparenz gegenüber unserem Auftraggeber können wir Besichtigungstermine nur nach Vorlage Ihrer vollständigen Kontaktangaben inkl. Anschrift und Telefonnummer vergeben. Unvollständige Anfragen können leider nicht bearbeitet oder beantwortet werden, wir bitten um Verständnis.

Ohne das Zustandekommen eines Kauf- oder Mietvertrages werden Ihre Daten weder dauerhaft gespeichert noch an Dritte weitergegeben.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	300 m ²
Nutzfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	400 m ²
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl Balkone	3
Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Die hier offerierte Immobilie) befindet sich in hervorragender, zentraler Lage einer in Alt-Saarbrücken nahe der HTW.

Saarbrücken gehört als Landeshauptstadt zu den Lebens-, Handels- und Industriezentren im Dreiländereck Saarland, Lothringen und Luxemburg.

Deutsche Tugenden gepaart mit dem französischen "Laissez-faire" kennzeichnen die einzigartige hier vorherrschende Lebensart und machen Saarbrücken zu einem wunderbaren Platz zum Leben und Arbeiten.

Die hier offerierte Wohnung befindet sich in sehr ruhiger aber auch zentraler Lage einer Seitenstraße in Alt-Saarbrücken.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahnen A1, A6 und A620 in Richtung Trier, Mannheim und Luxemburg.

Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Nahversorger, etc. sind fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Mit dem Hauptbahnhof und dem Flughafen Saarbrücken-Ensheim bietet Saarbrücken auch die Verbindung an den nationalen und internationalen Fernreiseverkehr.

Ausstattung

befuerung	Alternativ
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja

Ausstattung

Ein ausführliches Exposé ist in Vorbereitung.
Vorläufige Eckdaten:
4 Einheiten mit jeweils 3-ZKB und jeweils ca. 75m²
3 Wohnungen mit Balkon
Voll unterkellert
Dachgeschoss mit Ausbaupotential.

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.

Adresse

Heuduckstraße 32
66117 Saarbrücken

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>