

MEHRFAMILIENHAUS, RENDITEOBJEKT, RUHIGE NEBENSTRASSE IN ENSDORF

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	319.900 €
Freiplätze	5



Objektbeschreibung

Dieses kernsanierte Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1950 mit einer Gesamtwohnfläche von 341,46m² befindet sich in einer ruhigen Nebenstraße von Ensdorf und bietet drei großzügig geschnittene Wohneinheiten mit identischer Aufteilung. 1997 wurde umfassend kernsaniert. Die Immobilie eignet sich sowohl als Kapitalanlage mit attraktiven Mieteinnahmen als auch zur Eigennutzung mit Vermietungsoption.

Wohnung EG, 111,56m² (vermietet):

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohn- und Essbereich, eine Küche mit praktischem Vorratsraum, insgesamt 3 Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Duschwanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich steht ein Gäste-WC mit Waschbecken zur Verfügung. Die Wohnräume sind überwiegend mit Laminat ausgestattet, die Küche sowie ein Schlafzimmer sind gefliest.

Wohnung OG, 114,36m² (vermietet):

Die Raumaufteilung entspricht der Erdgeschosswohnung. Sie umfasst einen Wohn-, Essbereich, eine Küche mit Vorratsraum, 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Duschwanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates Gäste-WC mit Waschbecken.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	341,46 m²
Nutzfläche	100 m²
Gesamtfläche	440 m²
Grundstücksfläche	465 m²
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	3
Stellplätze	5
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Vollsanziert
Verfügbar ab	SOFORT
Objekt ist vermietet	Ja



Die Einbauküchen sind jeweils Eigentum der Mieter und nicht Bestandteil des Verkaufs.

Keller:

Zum Haus gehören insgesamt vier Kellerräume, davon wurde jeder Wohnung ein eigener Kellerraum zugeordnet, ein weiterer Kellerraum bietet direkten Zugang zum Garten und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten.

Der Außenbereich bietet genügend Platz und kann nach belieben gestaltet werden, 5-6 PKW Stellplätze direkt neben dem Haus, runden dieses Angebot ab.

Die aktuelle Jahresnettokaltmiete der vermieteten Einheiten beträgt 21.960€

Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter <https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung, Fernheizung
befeuerung	Fernwärme
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage von Ensdorf (Saarland), einer Gemeinde im Landkreis Saarlouis.

Für die alltägliche Versorgung stehen verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Kindergärten und die Grundschule innerhalb der Gemeinde zur Verfügung.

Die nahegelegene Stadt Saarlouis bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen, Schulen und kulturellen Einrichtungen. Gleichzeitig profitieren die Bewohner von Ensdorf von der ruhigen und überschaubaren Wohnstruktur der Gemeinde..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-12-15
Endenergiebedarf	101.00
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERN



Ausstattung

Durch die vorhandene Teilungserklärung ist auch der Erwerb aller Wohneinheiten separat gewährleistet
-> dazugehörig je Wohnung 2 PKW-Stellplätze + 1 Kellerraum,
Umfassende Kernsanierung 1997,
Holzfenster doppelt verglast v. 1998,
Fernwärme,
Getrennte Stromkreise,
Drei großzügige Wohneinheiten,
Gäste-WC und Badezimmer je Einheit,
Waschmaschinenanschlüsse in den Wohnungen,
Zugehöriger Kellerraum je Wohnung,
5-6 Stellplätze,
Attraktive Kapitalanlage.

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben.



Sonstiges

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot. Bitte wenden Sie sich an unser Büro.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) beantworten können.

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sein darf.

Weitere Angebote finden Sie unter: www.grossrosseln.eraimmobilien.de.





<https://grossrosseln.eraimmobilien.de/immobilienangebot/>

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de