Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Kernsaniertes Mehrfamilienhaus in ruhiger Spielstraße von Völklingen zu verkaufen.

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	409.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses attraktive freistehende Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Spielstraße im Stadtteil Völklingen-Wehrden und stellt eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger dar.

Das Gebäude wurde innerhalb der vergangenen 20 Jahre umfassend kernsaniert und modernisiert. Zahlreiche kostenintensive Gewerke wurden bereits erneuert, sodass sich die Immobilie in einem gepflegten und zeitgemäßen Zustand präsentiert.

Bereits vermietet – solide Mieteinnahmen

Das gesamte Objekt ist vermietet und erwirtschaftet derzeit eine monatliche Nettokaltmiete von 1.560 €. Dies entspricht einer Jahresnettokaltmiete von 18.720 €.

Damit bietet die Immobilie von Beginn an laufende Mieteinnahmen und eignet sich insbesondere für Käufer, die eine bereits vermietete Kapitalanlage suchen ohne in Sanierungsmaßnahmen investieren zu müssen.

Die Immobilie verfügt über vier Einheiten:

Kellergeschoss: ca. 44 m²
Erdgeschoss: ca. 88 m² Wohnfläche
Obergeschoss: ca.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	303 m²
Nutzfläche	130 m²
Grundstücksfläche	347 m²
Anzahl Zimmer	12
Baujahr	1930
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Alt-/Neubau	Altbau



61 m² Wohnfläche

Die Wohnfläche im Erd-, Ober- und Dachgeschoss beträgt insgesamt ca. 303 m². Zusätzlich stehen rund 130 m² weitere Nutzfläche zur Verfügung.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas



Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Spielstraße in Völklingen-Wehrden. Die Lage bietet ein angenehmes und familienfreundliches Wohnumfeld.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Auch die umliegenden Städte und Gemeinden sind über die vorhandenen Verkehrswege gut angebunden..

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

Das Gebäude wurde in den vergangenen 20 Jahren umfassend modernisiert. Unter anderem wurden folgende Maßnahmen durchgeführt:

-Außenwände wärmeisoliert
-Gasheizung aus dem Jahr 2024
-komplette Elektrik erneuert
-Dach einschließlich Gebälk erneuert
-sämtliche Bäder erneuert
-weitere umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten
-Terrasse, Garten und Garage

Das Obergeschoss verfügt über eine eigene Terrasse.
Zum Anwesen gehören außerdem eine Garage sowie ein Garten, die das Angebot zusätzlich aufwerten und den Bewohnern einen attraktiven Außenbereich bieten.

Besonderes Highlight: Separate Indoor-Küche

Im Hofbereich befindet sich ein separates Gebäude mit ca. 22 m² Nutzfläche, das als großzügige Indoor-Küche eingerichtet wurde.

Die Ausstattung umfasst unter anderem:

Pizzaofen

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Grill

Küchenbereich

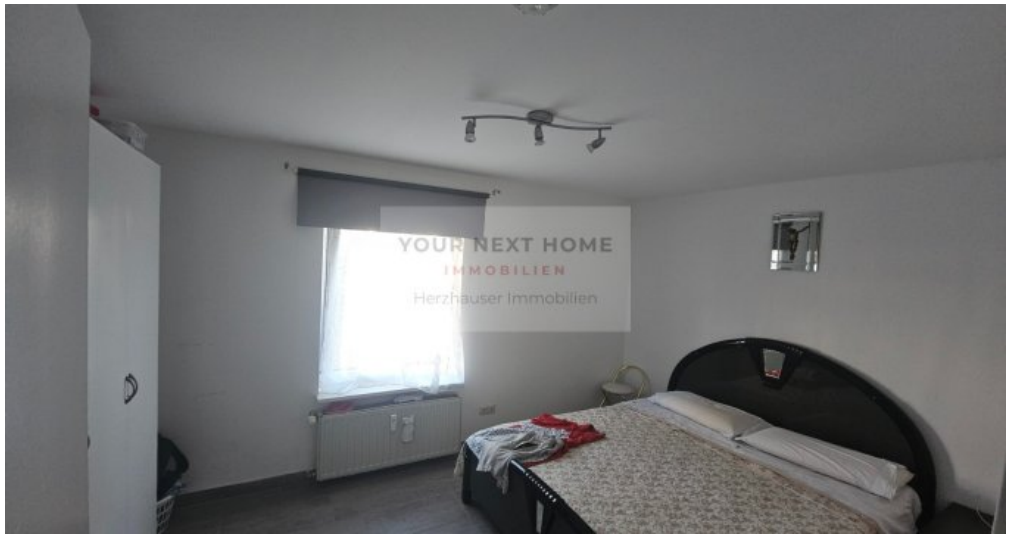
Platz für gesellige Zusammenkünfte

Diese außergewöhnliche Zusatzfläche bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und stellt ein besonderes Merkmal des Anwesens dar.



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..



20260728_184725



20260728_184742



20260728_184907



20260728_184957



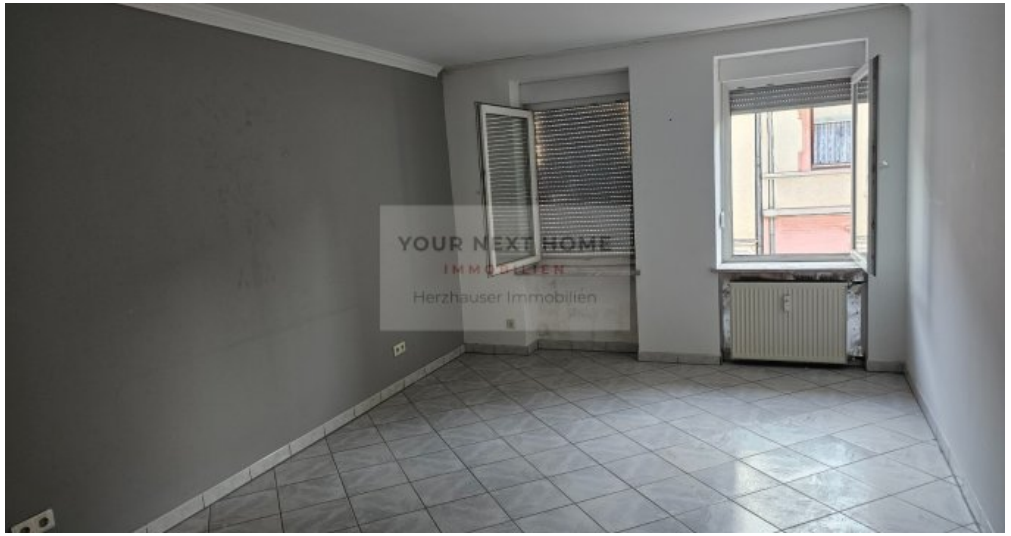
20260728_185016



20260728_185023



20260728_185035



20260728_185157



20260728_185213



20260728_185221



20260728_185804



20260728_185810



20260728_185816



20260728_190142

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de