Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten auf attraktivem Baugrundstück

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	188.000 €
Freiplätze	6
Garagen	1

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Wohnhaus mit zwei abgeschlossenen Wohneinheiten auf einem ca. 407 m² großen Grundstück in Saarbrücken-Malstatt. Das Objekt steht derzeit leer und bietet sich sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung beider Einheiten an.
Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, Küche, Bad sowie ein Hauswirtschafts-/Technikraum mit Heizungsanlage und Öltanks. Das Obergeschoss verfügt ebenfalls über zwei Zimmer, Küche und Bad.
Das Haus wurde in den vergangenen Jahren teilweise modernisiert. Unter anderem wurden ca. 2024 Arbeiten an Elektrik, Bodenbelägen, Fliesen, Putz sowie dem Badezimmer im Erdgeschoss durchgeführt.
Beheizt wird das Gebäude über eine Öl-Zentralheizung aus ca. 2001.
Zum Objekt gehören ein großzügiger Vorderhof mit Torzufahrt, eine Garage sowie ein rückwärtiger Gartenbereich. Auf der Hoffläche bestehen mehrere Stellmöglichkeiten.
Zusätzlich bietet das ca. 12,60 m breite und rund 32 m tiefe Grundstück interessantes Entwicklungspotenzial für eine mögliche Neubebauung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	407 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	7
Baujahr	1974
Zustand des Objektes	Gepflegt

Lage

Die Immobilie befindet sich in Saarbrücken-Malstatt in verkehrsgünstiger Lage. Der Hauptbahnhof und die Saarbrücker Innenstadt sind in kurzer Zeit erreichbar. Eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung zum Hauptbahnhof befindet sich im unmittelbaren Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kinderbetreuung sowie medizinische Versorgung stehen in der näheren Umgebung zur Verfügung. Die Autobahnen A1, A620 und A623 sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Durch die unmittelbare Grenzlage Saarbrückens bestehen zudem kurze Wege in das benachbarte Frankreich..

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Nein

Ausstattung

- Grundstück ca. 407 m²
- 2 abgeschlossene Wohneinheiten
- EG ca .65 m² + OG ca 55 m²
- Öl-Zentralheizung ca. 2001
- Modernisierungen ca. 2024
- Grundstück ca. 12,60 m x 32 m
- gepflegter Gesamtzustand
- gute Vermietungsmöglichkeiten
- modernisiertes Bad im Erdgeschoss
- teilweise erneuerte Elektrik und Bodenbeläge
- Holz- und teilweise Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Garage vorhanden
- großzügige Hoffläche mit mehreren Stellplätzen
- rückwärtiger Gartenbereich
- zusätzliches Neubau- bzw. Entwicklungspotenzial, vorbehaltlich Genehmigung.

Sonstiges

Energieausweis in Bearbeitung
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an - wir beraten Sie gerne persönlich..

Rückansicht

Hausansicht

Seitenansicht

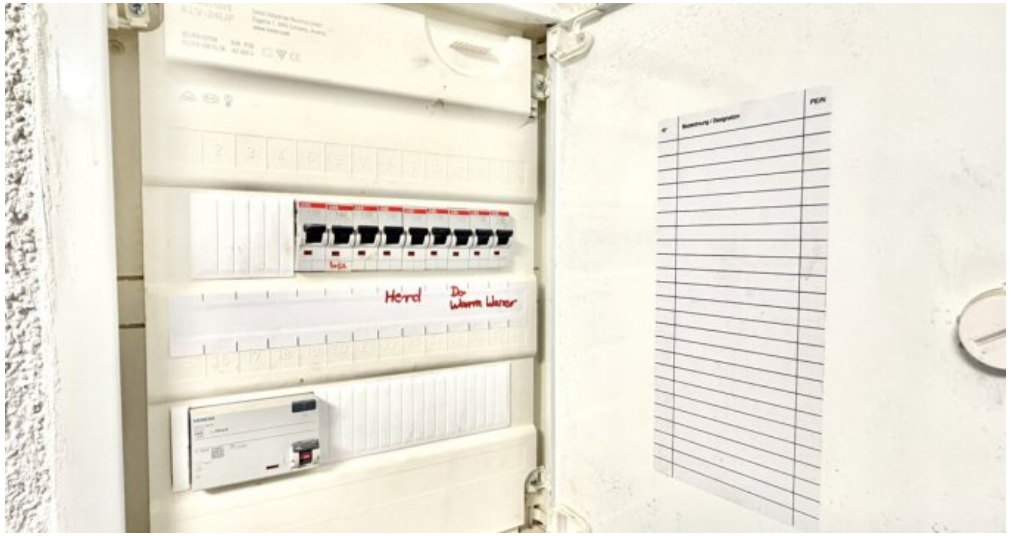
Rückansicht

Garten-Terrasse

Flur

Wohnungseingang EG

Bad EG



Unterverteilung

Küche EG

Küche EG

Zimmer EG

Schlafzimmer EG

Hauseingang

Wohnzimmer OG

Küche OG

Küche OG

Bad OG

Bad OG

Schlafzimmer OG

Wohnzimmer OG

Treppenhaus

Heizung

Wohnhaus

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de