

Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten auf attraktivem Grundstück -Potenzial zur Neubebauung

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	198.000 €
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
befuerung	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



HWR



Wohnhaus

- ✓ professionelle Einwertung Ihrer Immobilie
- ✓ Vermarktung in allen Immobilienportalen
- ✓ auf Wunsch individuelles Marketing vor Ort
- ✓ virtuelle Besichtigung im Internet
- ✓ Erstellung des gesetzlichen Energieausweises
- ✓ Erstellung eines ansprechenden Exposés
- ✓ Hilfe bei Kauf, Finanzierung, Versicherung etc.
- ✓ KI gestützte, rund um die Uhr Hotline für Ihre Kunden
- ✓ europaweit über 1.100 Büros



ERA[®]

IMMOBILIEN NAS

+49 (0) 160 914 478 86

BRONZE

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de