Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten, 2016 kernsaniert und komplett vermietet.

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	345.000 €



Objektbeschreibung

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten, Terrassen und Balkon

Objektbeschreibung
Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten, das im Jahr 2016 kernsaniert wurde. Die Immobilie überzeugt durch ihre individuelle Raumaufteilung, angenehme Wohnatmosphäre und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Jede Wohnung verfügt über zwei Zimmer, eine Küche und ein Bad. Ein besonderes Highlight ist die Ausstattung aller drei Wohnungen mit einem Kaminofen und Fußbodenheizung, die für ein behagliches Wohngefühl sorgen.

Zwei Terrassen sowie ein Balkon bieten zusätzliche Möglichkeiten, die Zeit im Freien zu genießen. Ein Keller steht ebenfalls zur Verfügung und bietet praktischen Stauraum.

Mit drei separaten Wohneinheiten eignet sich die Immobilie sowohl als Kapitalanlage zur Vermietung als auch für Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung.

Wohnungsaufteilung
Erdgeschoss: ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	205 m²
Grundstücksfläche	202 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt



70 m² Wohnfläche
Weitere Wohnung: ca. 60 m² bewohnbare Nutzfläche

Ausstattung und Highlights
Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen
Je Wohnung 2 Zimmer, Küche und Bad
Fußbodenheizung in allen Wohnungen
Kaminofen in jeder Wohnung
2 Terrassen und 1 Balkon
Keller vorhanden
Komplettsanierung im Jahr 2016
Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
Fazit
Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger und Eigennutzer, die Wert auf eine vielseitig nutzbare Immobilie mit drei Wohneinheiten und komfortabler Ausstattung legen.

Weitere Informationen und Besichtigungstermine erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Kamin	Ja
heizungsart	Etagenheizung, Fussbodenheizung
befeuerung	Gas
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



Lage

Lagebeschreibung – Nalbach, Saarland
Die Immobilie befindet sich in Nalbach, einer attraktiven Gemeinde im Landkreis Saarlouis im Saarland. Die Gemeinde verbindet ruhiges Wohnen in angenehmer Umgebung mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden.
Nalbach bietet eine familienfreundliche Wohnlage mit naturnahem Umfeld und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in Nalbach und der näheren Umgebung.
Dank der verkehrsgünstigen Lage sind die umliegenden Orte sowie die Kreisstadt Saarlouis gut erreichbar. Die Umgebung bietet sowohl Familien als auch Berufstätigen und Kapitalanlegern interessante Perspektiven.
Nalbach ist somit ein attraktiver Wohnstandort für alle, die eine Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und der Nähe zu den Zentren des Saarlandes schätzen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	21.10.2036
Endenergiebedarf	212
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	21.10.2026
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

-Baujahr: ca. 1900. Im Jahr 2016 kernsaniert.
-Fläche: ca.205m²
-Grundstück: 202 m²
-Dach: Satteldach.
Im Jahr 2016 wurden folgende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt:

-Erneuerung der gesamten Elektroinstallation.
-Erneuerung der Wasser-und Abwasserleitungen.
-Einbau neuer Fenster und Türen.
-Erneuerung der Gas-Brennwertthermen in jeder Etage. Jede Wohnung verfügt über eigene Gaszähler.
-Einbau von Fußbodenheizung in jeder Etage.
-Eibau von Kaminöfen in jede Wohnung.
-Sanierung der Badezimmer
-Komplette Sanierung Innenausbau
-Dachdämmung.
-Modernisierung der Fassade.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben zu den Quadratmetern sind lediglich ca.-Werte und wurden von dem Eigentümer mitgeteilt. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

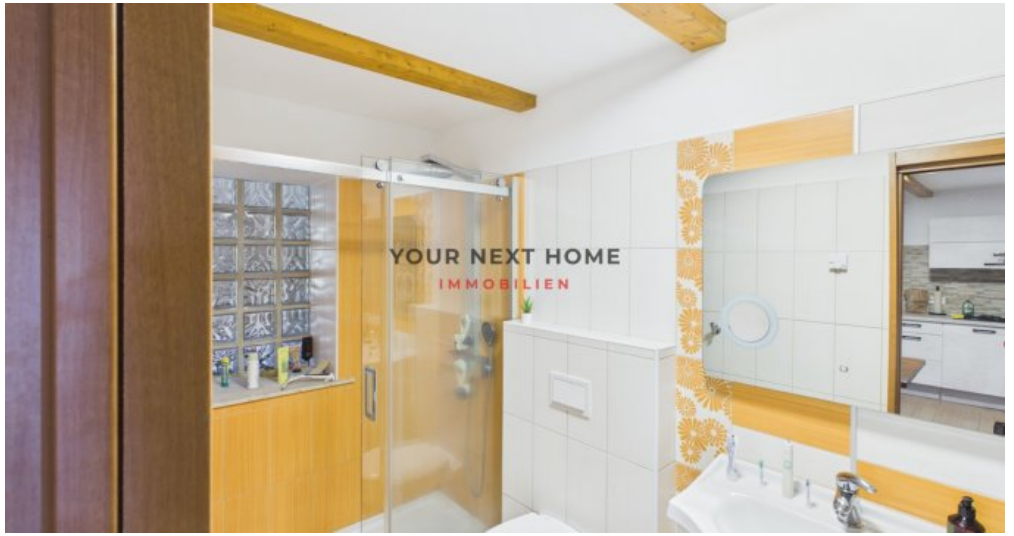


.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Wohnzimmer



Bad



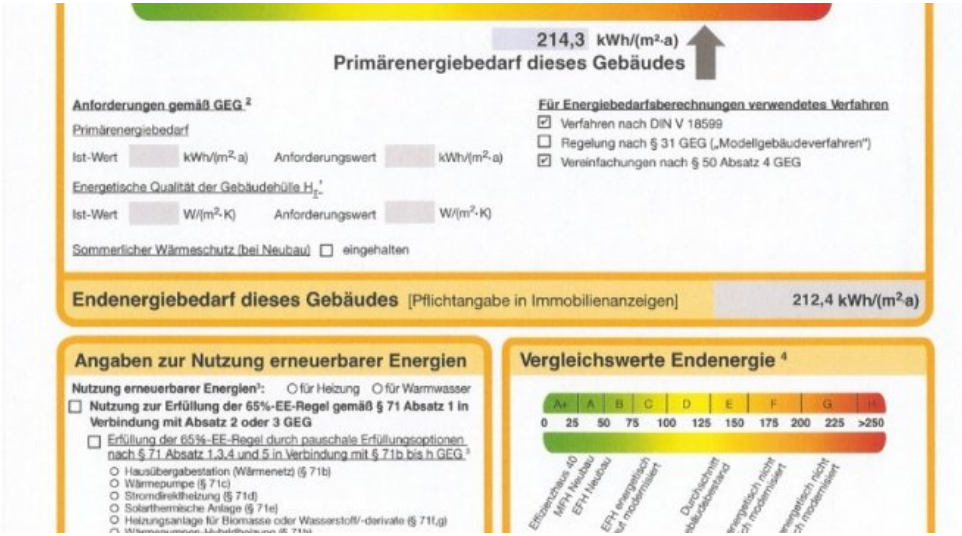
Schlafzimmer



Bad



Schlafzimmer



Energieausweis

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

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