

Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Riegelsberg-Walpershofen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Freitext Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	1.250.000 €



Objektbeschreibung

Highlights:

Gefragte Lage - Riegelsberg-Walpershofen
 Vollständig Vermietet
 Gute Wohnungsgrößen
 Balkone/ Stellplätze und Kellerabteile
 Gepflegter Zustand

Dieses Angebot umfasst ein Mehrfamilienhaus mit insgesamt 10 Wohneinheiten. Die Wohnanlage wurde im Jahr 1993 erbaut und ist derzeit vollständig vermietet. Im Rahmen der Neuvermietungen wurden die Wohnungen regelmäßig renoviert.

Vier der Einheiten verfügen über 2 Zimmer, Küche, Bad (2ZKB) und haben eine Fläche von ca. 57,6 m², was sie ideal für Singles oder Paare macht. Die weiteren sechs Wohnungen bieten 3 Zimmer, Küche, Bad sowie ein Gäste-WC (3 ZKB + Gäste-WC) auf Flächen zwischen 79,6 m² und 88,9 m². Durch den durchdachten Grundriss eignen sich diese Einheiten sowohl für Paare als auch für kleine Familien. Jede Wohnung verfügt über einen separaten Kellerraum sowie einen Balkon oder eine Terrasse und einen PKW-Stellplatz. Sechs der Wohnungen bieten zudem einen schönen Blick ins Grüne.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	745,20 m ²
Grundstücksfläche	1.541 m ²
Anzahl Zimmer	26
Anzahl Badezimmer	10
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2022



250.000 €. Die monatliche Kaltmiete beläuft sich auf 4.860 €, was einer jährlichen Kaltmiete von 58.320 € entspricht.

Die Ist-Rendite beläuft sich somit derzeit auf 4,67%.

Eine detaillierte Mietaufstellung, Bilder der Einheiten sowie weiterführende Unterlagen erhalten Sie in unserem ausführlichen Exposé.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Befuerung	Öl
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Wirtschaft: Riegelsberg profitiert von einer soliden wirtschaftlichen Basis mit einer Mischung aus lokalen Geschäften, Dienstleistern und kleinen Unternehmen. Die zentrale Lage ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Wirtschafts- und Handelszentren in Saarbrücken, die nur eine kurze Autofahrt entfernt sind. Dies schafft sowohl für berufstätige Pendler als auch für Geschäftsinhaber ideale Bedingungen.

Bildung: Der Ort bietet eine gute Bildungsinfrastruktur für Familien. Mehrere Kindergärten und Schulen befinden sich in der Umgebung und sind schnell erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Gesamtschule Riegelsberg, die eine umfassende schulische Ausbildung für alle Altersstufen bietet. Auch die weiterführenden Schulen in Saarbrücken sind gut erreichbar, was den Bildungsweg Ihrer Kinder erleichtert.

Medizinische Versorgung: In Riegelsberg selbst sowie in den benachbarten Städten finden Sie eine umfassende medizinische Versorgung.



Für spezialisierte medizinische Versorgung und Notfälle sind die Kliniken in Saarbrücken nur eine kurze Fahrt entfernt, was schnellen Zugang zu erstklassiger medizinischer Betreuung garantiert.

Freizeit und Erholung: Die Umgebung von Riegelsberg bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der nahegelegene Wald und die Saar sorgen für entspannende Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten. Für sportbegeisterte Bewohner stehen mehrere Sportvereine und Fitnessstudios zur Verfügung. Auch kulturell hat der Ort einiges zu bieten, darunter lokale Veranstaltungen und Freizeitangebote, die das Leben hier abwechslungsreich und unterhaltsam gestalten.

Riegelsberg vereint somit eine hervorragende Lebensqualität mit einer durchdachten Infrastruktur und vielseitigen Freizeitmöglichkeiten, was den Standort besonders attraktiv macht..



Ausstattung

Elektrik: 1993

Heizung: Öl-Heizung, 2022 Niedertemperatur-Brenner sowie Steuerung erneuert.

Fenster: 1993 Doppelverglaste Kunststofffenster, die Terrassentüren im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss wurden 2024 erneuert.

Malerarbeiten: Im Zuge der Neuvermietungen.

Fußböden: Größtenteils im Zuge der Neuvermietungen.

Badezimmer: 1993

Wärmedämmung: 1993

Dach: 1993

Wasserleitungen: 1993

Fassade: 1993, mineralische Sperrfarbe.



Treppenhaus



Front



Front



Front



Rückansicht

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale

E-Mail

Webseite

068069140780

raziellamaria.bello@kessel-naumann.de

<https://kessel-naumann.de>