

6 von 8 Eigentumswohnungen im Paket zu verkaufen! kein Gesamtverkauf!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	350.000 €



Objektbeschreibung

Teilkauf: 6 von 8 Wohnungen in einem Mehrfamilienhaus – kein Gesamtverkauf! in zentraler Lage von Saarbrücken-Burbach .

Der Zustand des Gebäudes ist niedriger als der Durchschnitt, es gibt einen erheblichen Nachholbedarf bei der Instandhaltung und allgemeine Renovierungsarbeiten sind erforderlich.

- Renovierungsbedürftig

Das Haus ist je nach beabsichtigtem Mietklientel entweder einfach weiter zu vermieten oder höherwertig zu sanieren und dann noch deutlich höhere Mieteinnahmen zu erzielen.

Die Wohneinheiten sind wie folgt:

EG links: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur (ca. 50 m²)

1. OG rechts: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon (ca. 50 m²)

2. OG rechts: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon (ca. 50 m²)

3. OG rechts: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon (ca. 55 m²)

3. OG links: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Balkon (ca. 55 m²)

DG: 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur (ca. 90 m²)

Das Haus hat einen Keller und einen Hinterhof mit Garten, und ausreichend öffentliche Parkplätze rundum.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	350 m ²
Nutzfläche	30 m ²
Grundstücksfläche	521 m ²
Anzahl Zimmer	13
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	6
Anzahl Balkone	4
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort
Objekt ist vermietet	Ja



2.430,00 € vermietet.

Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt für alle 6 Eigentumswohnungen aktuell ca. 900,00 € inklusive Nebenkosten (beinhaltet Wasser, Müll, Versicherungen etc.) sowie Objektrücklagen und Verwalterkosten.

Alle Mieter rechnen Gas+Strom direkt mit den Stadtwerken ab.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche
Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Die 6 Wohneinheiten befinden sich in einem 8 Parteienhaus in Saarbrücken im aufstrebenden Stadtteil Burbach der saarländischen Landeshauptstadt.

Die Landeshauptstadt Saarbrücken gehört mit Ihrer Universität, der Fachhochschule, den Sehenswürdigkeiten wie der Ludwigskirche, den Winterbergkliniken, zahlreichen kulturellen Einrichtungen und der Bahnhofstraße als der „längsten“ Einkaufsstraße des Saarlandes zu den bevorzugten Wohngebieten im Südwesten Deutschlands.

Saarbrücken zeichnet sich dabei durch seine zentrale Lage im Dreiländereck Deutschland/Frankreich/Luxemburg aus.

Mit dem Flughafen in Saarbrücken-Ensheim, dem Eurobahnhof, der Saarbahn und den zahlreichen Autobahnanschlüssen an die Bundesautobahnen A1, A620, A6 und A623 sind die Wege immer kurz und die infrastrukturelle Anbindung schnell und bequem.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, sind fußläufig erreichbar.



Ausstattung

- Gas Etageheizung
- Bodenbelag Fliesen und Laminat.
- Fenster Kunststoff und Holz Isolierverglast
- Kellerräume vorhanden
- Hausverwaltung vorhanden
- Renovierungsbedürftig !
- Ein Energieausweis liegt vor.



Sonstiges

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.

Wir freuen uns, als Dienstleister für Sie tätig werden zu dürfen. Auch in Finanzierungsfragen helfen wir Ihnen gerne weiter.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis Sa. von 9:00 - 19:00 h persönlich zur Seite..



Hauseingang



2.OG Wohnzimmer



2.OG Küche.



2.OG Bad



DG Wohnraum



DG Wohnzimmer



DG Schlafzimmer



DG Küche



EG Küche



EG Wohnraum



1.OG Zimmer.



1.OG Wohnungstür



1.OG Zimmer.



1.OG Küche



1.OG Bad



1.OG Wohnraum



Balkon



Zählerschrank



Elektrik



1.OG Küche



DG Wohnzimmer.



Bad



1.OG Flur



DG Heizung



Treppenhaus.



DG-Flurschräge



EG Schlafzimmer



EG Esszimmer



DG Bad



DG Wohneingang



2.OG Wohneingang



Hinterhof



Dachansicht



Hinteransicht

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
tbrunner@eraimmobilien.de