

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen und 3 Garagen - voll vermietet

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	299.000 €
Anzahl Garage	3



Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus wurde 1993 gebaut und bietet Ihnen, nach der Vermietung der Garagen, jährliche Mieteinnahmen von über 20.000 €.

Wohnung im Untergeschoss:

- 2 Zimmer mit offener Küche, Bad, Abstellraum und Balkon, ca. 68 m²
- Kaltmiete: 400€

Wohnung im Erdgeschoss:

- 1 Zimmer, Küche, Bad, ca. 45 m²
- Kaltmiete: 350€

Wohnung im Obergeschoss:

- 3 Zimmer mit offener Küche und Bad, ca. 88 m²
- Kaltmiete: 490€

Wohnung im Dachgeschoss:

- 3 Zimmer mit offener Küche und Bad, ca. 50 m²
- Kaltmiete: 400€

- der Grundriss wird aktuell von einem Architekten überprüft

Garagen/Kellergeschoss

- 3 Garagen, aktuell noch unvermietet
- Heizungs- und Lagerraum

Das Mehrfamilienhaus steht aktuell auf einem gemeinsamen Grundstück mit einem angrenzenden Einfamilienhaus. Nach der geplanten Grundstücksteilung wird die genaue Größe festgelegt. Die

geschätzte Grundstücksfläche beträgt dann ca. 230 m². Alternativ kann das Mehrfamilienhaus auch zusammen mit dem Einfamilienhaus gekauft werden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	250 m ²
Grundstücksfläche	230 m ²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	sofort



Lage

Landsweiler-Reden ist ein Stadtteil von Schiffweiler im Landkreis Neunkirchen Saar. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten aus. Zudem gibt es zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, die zu Freizeitaktivitäten und Entspannung einladen. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Stadt Neunkirchen, die in wenigen Minuten erreichbar ist und zusätzliche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bietet.

Ein weiteres Highlight ist die Alm Landsweiler-Reden, die als Freizeit- und Eventlocation genutzt wird. Hier finden regelmäßig kulturelle Veranstaltungen und Konzerte statt, die für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot sorgen. Dank der guten Verkehrsanbindung sind auch weitere umliegende Städte schnell erreichbar, was Landsweiler-Reden zu einem attraktiven Wohnort macht.

Die Lage dieser Immobilie besticht mit einem umfangreichen Angebot in fußläufiger Entfernung:

- +eine große Supermarkt-Kette (200m)
- +eine Apotheke (200m)
- +eine Grundschule (800m)
- +die Berghalde mit beliebten Wander- und Radwegen (1.

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Boden	Fliesen, Teppich, Parkett, Laminat, Kunststoff
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



100m)
 +ein großes Einkaufscenter (4.000m)
 Mit dem Auto erreichen Sie in unter 25 Min.:
 +das Zentrum der Landeshauptstadt Saarbrücken (20km)
 +die Universität des Saarlandes (17km)
 +den Flughafen Saarbrücken (20km).

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	10.03.2033
Endenergiebedarf	103
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	10.03.2023
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

- + Baujahr: 1993
- + Wohneinheiten: 4
- + Wohnfläche ca. 250 qm:
 - WE im DG: ca. 50 qm
 - WE im OG: ca. 88 qm
 - WE im EG: ca. 45 qm
 - WE im UG: ca. 68 qm
- + Fenster: Holz, 2fach-verglast
- + Bodenbeläge: -Laminat, PVC, Fliesen
- + Wandbeläge -Tapete, Putz, Fliesen
- + Bad / Sanitär: jede WE mit Dusche, WC, Waschbecken
- + Heizung: Gas (BJ: 1993)
- + TV-Kabelanschluss
- + Keller mit Heizungsraum
- + Garagen: 3 (2 innerhalb des Gebäudes, eine Garage außerhalb).



Sonstiges

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig bei notarieller Beurkundung. Wir haben mit dem Verkäufer einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen.

Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.

Alle Informationen basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden, etc).



Der Makler hat keine eigene Berechnung der Wohnfläche durchgeführt. Eine Einsicht in die Bauakte zur Überprüfung des Baujahres hat nicht stattgefunden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot sowie die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten..



WE DG - Wohnbereich



WE DG - Küche



WE DG - Küche



WE DG - Schlafzimmer



WE DG - Büro



WE DG - Bad



WE DG - Bad



WE OG - Wohnbereich



WE OG - Küche



WE OG - Küche



WE OG - Schlafzimmer



WE OG - Kinderzimmer



WE OG - Bad



WE OG - Bad



WE EG - Wohnbereich



WE EG - Wohnbereich



WE EG - Küche



WE EG - Bad



WE UG - Wohnzimmer



WE UG - Wohnzimmer



WE UG - Schlafzimmer



WE UG - Bad



WE UG - Terrasse



Garagen



Heizung

Anbieter

Sold Immobilien
Kohlenstraße 5a
66386 St. Ingbert

Zentrale
Webseite

015170120321
www.sold.de