

## Investoren aufgepasst! Wohnkomplex mit 6 Mehrfamilienhäusern & großem Baugrundstück in Völklingen

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage



## Objektbeschreibung

Investoren aufgepasst! Diese außergewöhnliche Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit, ein gesamtes Wohnensemble mit großem Erweiterungspotenzial zu erwerben. Das Objekt besteht aus 6 Mehrfamilienhäusern mit 28 Wohneinheiten und einem zusätzlichen großen Baugrundstück, das weitere Entwicklungsmöglichkeiten eröffnet.

Objektdetails:

Gesamtwohnfläche: ca. 1.450 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: ca. 5.060 m<sup>2</sup>

Baujahre:

Häuser links & rechts: 1954

Mittleres Wohnhaus: 1929

Modernisierungen:

2017: Erneuerung von Heizung, Elektrik, Wasserleitungen und Bädern

Vollständig unterkellert

Seit 2022 leerstehend, ideal für Sanierung oder Umnutzung.

Entwicklungsmöglichkeiten: Weitere Wohnflächen oder Neubebauung möglich.

Dieses Objekt bietet eine einmalige Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einem renditestarken Wohnkomplex mit zusätzlichem Erweiterungspotenzial sind.

Entwicklungsmöglichkeiten:

Weitere Wohnflächen oder Neubebauung möglich

Bereits fertiggestellte Baupläne für zusätzliche Geschosse und mehr Wohneinheiten liegen vor  
Trotz bereits erfolgter Modernisierungen ist eine umfassende Renovierung und Modernisierung

erforderlich.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	1.450 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	5.059 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	74
Anzahl Badezimmer	28
Anzahl Balkone	16
Baujahr	1954
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig



## Lage

Völklingen liegt im Saarland und bietet eine gute Verkehrsanbindung sowie eine solide Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Die Stadt hat sich in den letzten Jahren weiterentwickelt und bietet eine attraktive Umgebung für Mieter und Investoren gleichermaßen..

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Diese Immobilie bietet vielseitige Möglichkeiten für Investoren, Bauträger und Projektentwickler:  
Hohe Renditechancen durch Modernisierung und Neuvermietung der 28 Wohneinheiten  
Entwicklungspotenzial auf dem zusätzlichen Baugrundstück – Möglichkeit für Neubauten oder Erweiterungen

Solide Bausubstanz, die eine gute Basis für eine langfristige Wertsteigerung bietet

Voll unterkellert, bietet zusätzlichen Stauraum oder Nutzflächen

Attraktive Wohnlage in Völklingen mit guter Infrastruktur und Anbindung.



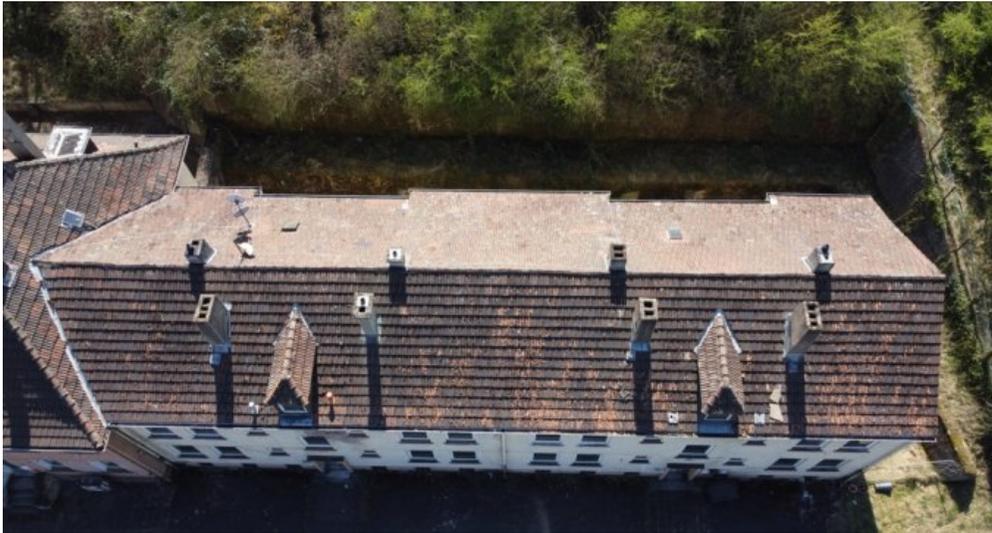
## Sonstiges

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.

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 persönlich zur Seite..



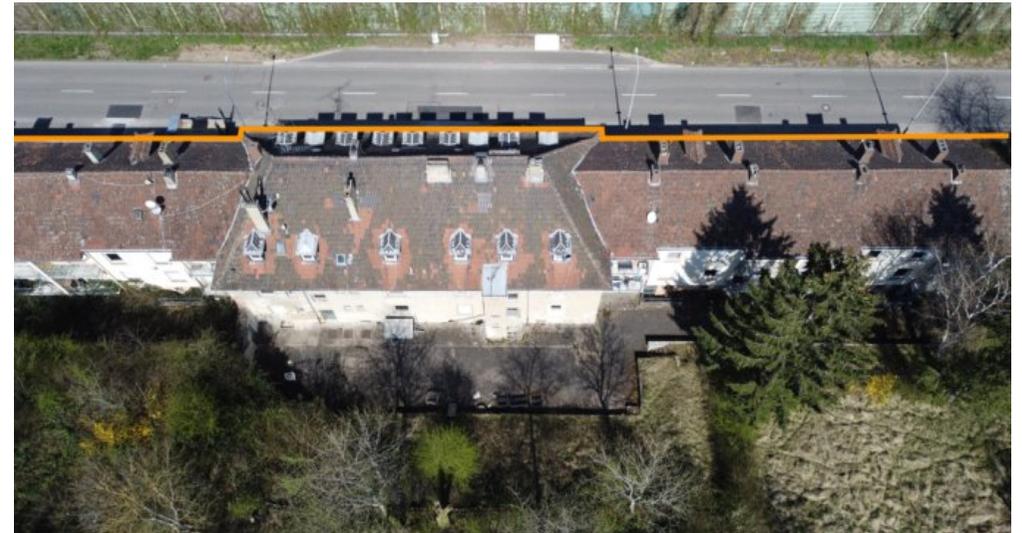
Luftansicht 272+270



Luftansicht 276+274



luftansicht 280+278



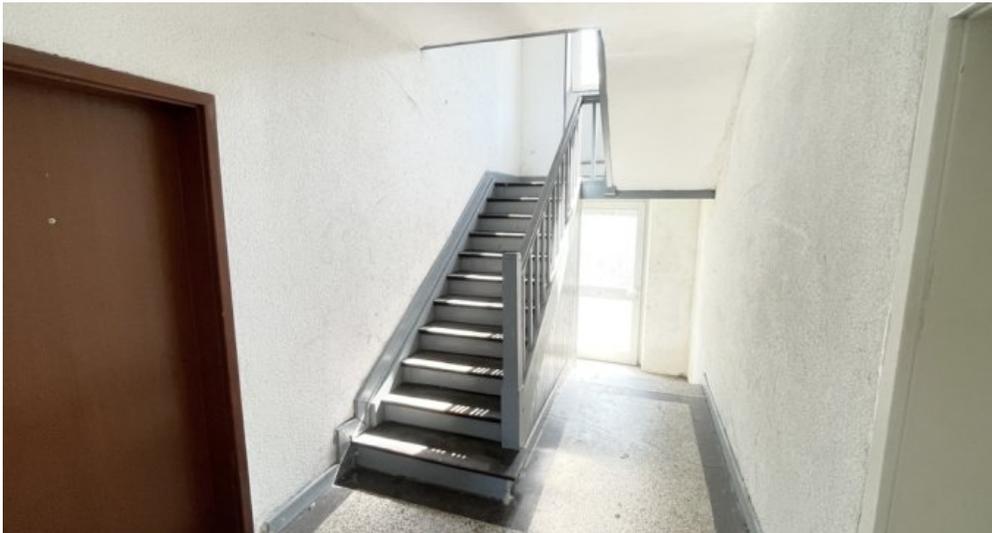
Luftansicht



Rückansicht



Hinteransicht



Treppenhaus



Zimmer



Küche



Wohneingang



Bad



Treppenhaus



Zimmer



Zimmer



Bad



Baugrundstück



Zimmer



Küche



Zimmer



Zimmer



Elektrik



Heizung



Gesamtansicht

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[tbrunner@eraimmobilien.de](mailto:tbrunner@eraimmobilien.de)