

Kapitalanlage "Wohnungscharakter" kleines teilsaniertes EFH auf der Rußhütte in Waldnähe mit Garten

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	189.000 €



Objektbeschreibung

Ideal zur Kapitalanlage das gemütliche Einfamilienhaus in Wohnungsgröße auf Höhenlage mit Weitblick ist ideal für Paare zur Miete, da maximal zwei Schlafräumen im Dachgeschoss vorhanden sind. Das Haus wurde innen im Jahre 2017 aufwendig saniert und zeigt bis auf den Keller wenig Altbestand. Die Außenansicht und der Garten wurden noch nicht hergerichtet, sind aber mit handwerklichem Geschick umsetzbar oder auch OPTIONAL bei Kauf gegen Aufpreis planbar.

Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn- Essbereich mit Küche (frei planbar mit Theke) und einem Kamin für gemütliche Abendstunden. Das angrenzende Bad ist über den Flur sowie das Wohnzimmer begehbar und besitzt eine moderne Dusche & Wanne. Der Balkon mit Waldblick im hinteren Teil ermöglicht einen Gartenzugang und ausreichen Sitzmöglichkeit mit Freunden und Bekannten. Die Holzterasse im Flur führt Sie in das ausgebaute Dachgeschoss. Hier bieten sich zwei Schlafzimmer oder ein Büro ideal an, zudem ein Gäste- WC das Gesamtbild abrunden.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	86,19 m ²
Nutzfläche	35 m ²
Grundstücksfläche	496 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verfügbar ab	sofort



Dennoch muss der Garten noch ein wenig angelegt und hergerichtet werden. Neben dem Carport bietet sich die Alternative zwei weitere Stellplätze für Ihre Fahrzeuge oder Gäste zu pflastern. Zögern Sie nicht und sprechen uns an.

Ausstattung

Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Rußhütte ist ein Distrikt im Norden der Landeshauptstadt Saarbrücken und gehört zum Stadtteil Malstatt. Aktuell sind hier ca. 2500 Einwohner beheimatet.

Medizinische Versorgung durch Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser findet man in der näheren Umgebung ebenso wie Kitas, Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Rußhütte ist durch die naheliegende Anschlussstelle der A623 und der A620 an das regionale wie überregionale Straßennetz angeschlossen.

Die umliegende Umgebung ist mit den vorhandenen öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-10-09
Endenergiebedarf	146.70
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

- + Bodenbeläge 2017 OG / DG
- Fliesen im Bad, Holzparkett
- + Bad / Sanitär 2017
- EG Wanne & Dusche / DG WC
- + Heizung 2017
- Gas
- +Elektrik 2017
- saniert
- + Ausführung
- Massivhaus Sand-Bruchstein
- + TV/Internet
- SAT-TV
- +Fenster
- 2 fach Kunststoff 2017 manuell
- Balkontür 2002
- +Dach
- 2017 wurde Gaube und Kamin saniert & Dach geprüft und gedämmt
- +Stellplatz
- Carport & Pflasterfläche möglich
- +sonstiges
- Holztreppe, Wölbekeller , Garten, Terrasse, Kamin, Balkon mit Gartenzugang.

Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das 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..

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de