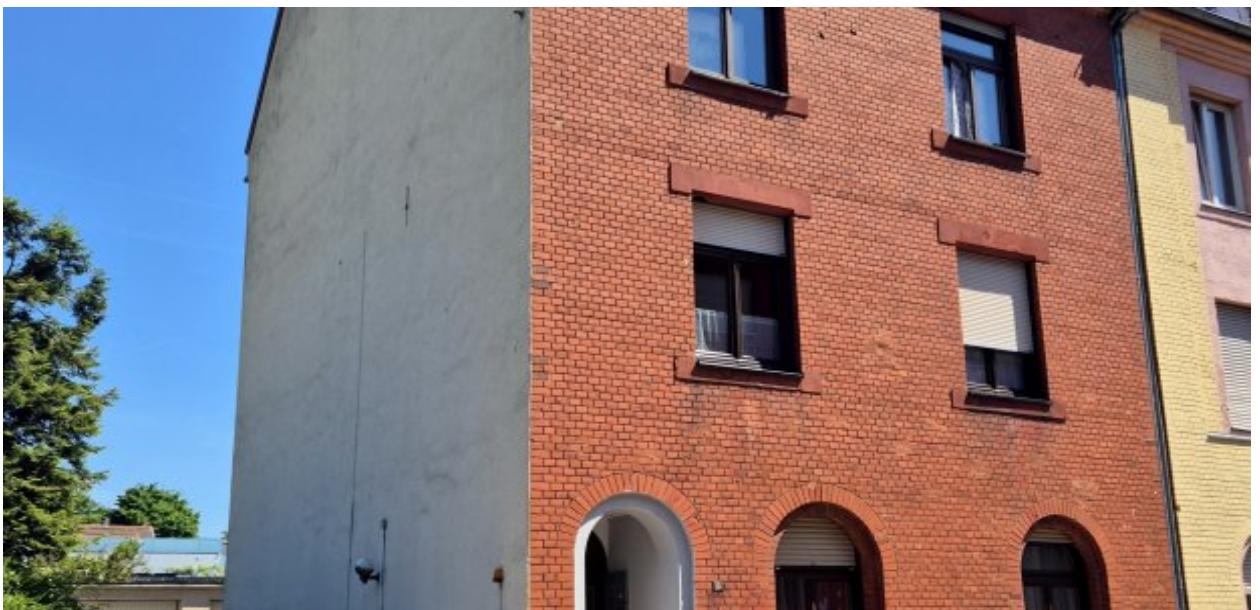


4-Familienhaus mit 3 Garagen und Garten als Rendite oder Eigennutzung

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Kaufpreis	340.000 €
zzgl. MwSt.	Ja
Freitext Preisbeschreibung	Die Maklerprovision beträgt 3,57% des Kaufpreis inkl. 19% MwSt. und ist bei Abschluss des notariellen Kaufvertrags zu zahlen.
Garagen	3



Objektbeschreibung

Das 1913 errichtete und 1950 erweiterte Wohnhaus befindet sich im Saarbrücker Ortsteil Burbach, der sich durch stabile Nachfrage, urbanen Charakter und eine ausgezeichnete Anbindung auszeichnet. Die Immobilie ist zwischen 1998 und 2007 immer wieder renoviert worden:

- + Dach aus dem Jahr 1990, entsprechende Dachdämmung
- + Gas-Etagenheizung aus dem Jahr 2000
- + Elektrik und Wasserversorgung aus dem Jahr 2000
- + Holz bzw. Kunststofffenster aus den 1987 und 2008er-Jahren

Flächen:

ca. 249 m² Wohnfläche

ca. 170 m² Nutzfläche

ca. 650 m² Grundstückfläche

4 Wohneinheiten, drei davon vermietet + 3 Garagen

Ist-Miete: 16.200 Euro p.a.

Soll-Miete bei Vollvermietung: ca. 24.000 Euro p.a.

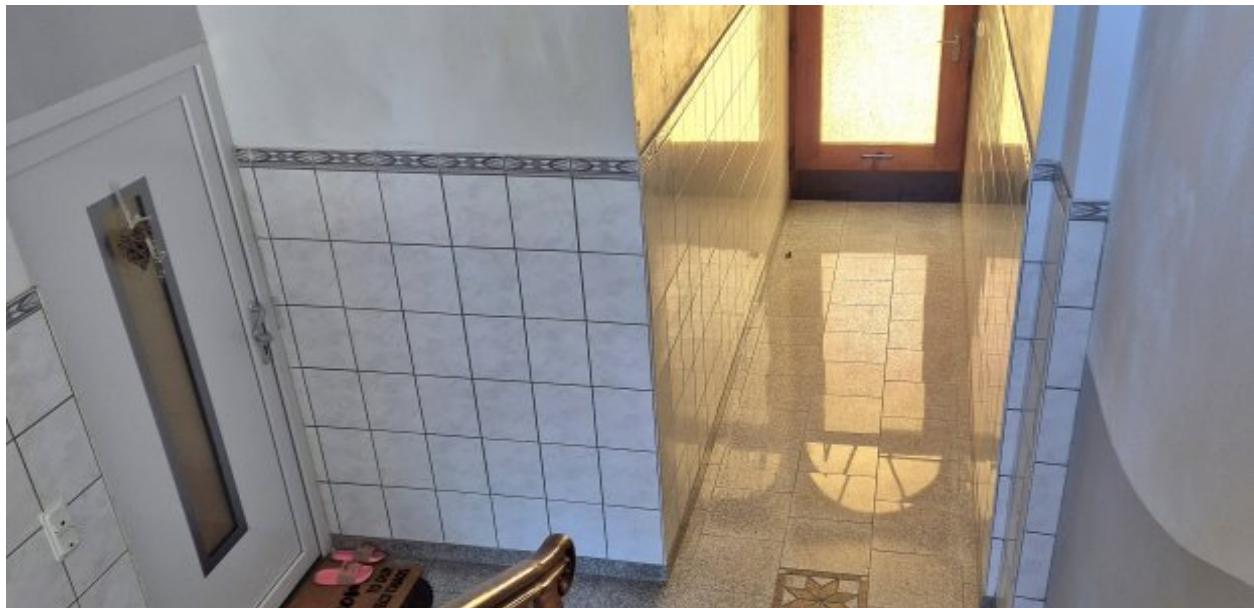
Das Objekt vereint vier gut geschnittene Wohneinheiten.

Zwei Wohnungen (Erd- und Dachgeschoss) verfügen jeweils über zwei Zimmer, ein Bad und eine separate Küche.

Die übrigen zwei Wohnungen (1. und 2. Obergeschoss) verfügen jeweils über 3 Zimmer, ein Bad und eine separate Küche.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	249 m ²
Nutzfläche	170 m ²
Grundstücksfläche	650 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl separate WCs	1
Kellerfläche	70 m ²
Baujahr	1913-1950
Alt-/Neubau	Altbau
Letzte Modernisierungen	2008
Verfügbar ab	sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Obergeschoss verfügt noch über ein Gäste-WC.

Die Wohnung im Erdgeschoss mit ca. 57 m² Wohnfläche ist vermietet.

Die Wohnung im 1. Obergeschoss mit ca. 67 m² Wohnfläche wird momentan noch von Familienmitglieder zeitweise bewohnt und wird bei Verkauf der Immobilie leergeräumt.

Die Wohnung im 2. Obergeschoss mit ca. 67 m² Wohnfläche ist vermietet.

Die Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 57 m² Wohnfläche ist vermietet.

Die Wohnungen verfügen jeweils über einen separaten Kellerraum.

Die Immobilie verfügt über 3 Garagen.

Zusammenfassend bietet sich hier eine attraktive Kapitalanlage.

Wir laden Sie herzlich ein, sich im Zuge einer Besichtigung von dem Objekt zu überzeugen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Etagenheizung
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in ansprechender Lage im dem gewachsenen und lebendigen multikulturellen Saarbrücker Stadtteil Burbach, Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung in die Saarbrücker Innenstadt und nach Völklingen, mit dem Weltkulturerbe Völklinger Hütte, sind in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar. Der Burbacher Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar. Die direkte Umgebung überzeugt mit einer guten Nahversorgung: Supermärkte, Discounter, Bäckereien, Cafés, deutsche und internationale Gastronomie, Apotheken und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Trotz der innerstädtischen Lage, bietet das Wohnumfeld durch begrünte Ufer an der Saar und Spielplätze, auch für Familien ein angenehmes Wohngefühl. Die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz ist durch die Nähe zur A620, A6, A8, A1 und A623 ideal. Die Lage bietet ideale Voraussetzungen für eine langfristig stabile Vermietung und es ist mit einer konstanten Nachfrage zu rechnen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	28.01.2036
Endenergiebedarf	221,9
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelltdatum	29.01.2026
Energieeffizienzklasse	G



Und: Frankreich liegt vor der Haustür. Mit ca. 182.000 Einwohnern gehört Saarbrücken zu den „kleinen“ unter den Großstädten, das macht die Stadt auf angenehme Weise überschaubar. Landschaftlich reizvolle und geschichtlich interessante Wander- und Ausflugsziele liegen nahe bei oder schon im Stadtgebiet selbst. Das Kulturangebot strahlt weit über die Landesgrenzen hinaus. Seit 1957 ist die Region wieder in die Bundesrepublik Deutschland eingegliedert, unverkennbar ist jedoch die Liebe zum Französischen geblieben. Das spezielle „Savoir vivre“, die „Leben und leben lassen“-Mentalität ist überall spürbar. Dafür stehen auch die Gastfreundschaft und die Vorliebe für gutes Essen und Trinken. Die Nähe zu Frankreich macht sich auch in den Kochtöpfen bemerkbar. Bereits seit Jahren dürfen sich saarländische Häuser über hohe Auszeichnungen renommierter Restauranttester freuen..



Ausstattung



Sonstiges

Maklercourtage: 3,57 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Adressdaten und Telefonnummer an, damit wir uns persönlich mit Ihnen in Verbindung setzen können. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vom Verkäufer gehalten sind, nähere Daten des Verkaufsobjektes nur weiterzugeben, sofern uns Ihre kompletten Kontaktdaten vorliegen. Ihre Daten werden selbstverständlich absolut vertraulich behandelt.

Durch Ihre Anfrage bestätigen Sie, dass Sie von diesem Objekt keine Kenntnis haben und Ihnen von anderer Seite nicht angeboten wurde. Zur Bestätigung der Besichtigung benötigen wir Ihre Unterschrift unter dem Besichtigungsnachweis.

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, stammen überwiegend auf externen Auskünften von dritter Seite (Eigentümer/Verkäufer/Vermieter u. a.), insofern können wir für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung und/oder Gewährleistung übernehmen.



Sämtliche Fotos, Texte, Karten und ähnliches, sind Eigentum der Immobilien Nicola Serratore und dürfen ohne Zustimmung, nicht von Dritten verwendet oder weitergegeben..



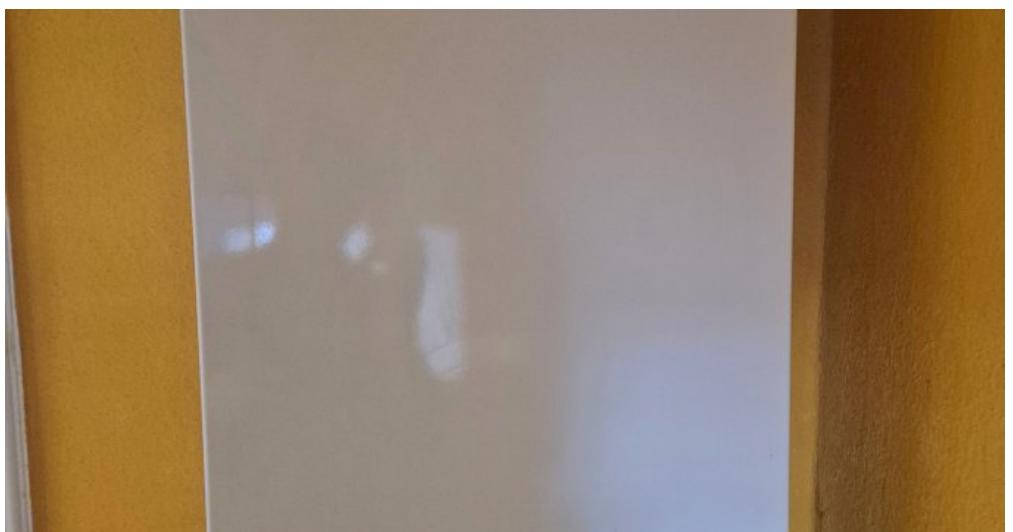
Badezimmer 1. OG



Gäste-WC 1. OG



Duschbad 2. OG



Etagenheizung DG



Schlafzimmer DG



Garagen und Garten



Wohnküche DG



Kopie Foto

Ansprechpartner

Nicola Serratore
Immobilien Nicola Serratore
Weberstr. 60
66787 Wadgassen

Zentrale 06834-6090331
Mobil 0177-6090333
E-Mail info@immobilien-serratore.de
Webseite www.immobilien-serratore.de

Anbieter

Immobilien Nicola Serratore
Weberstr. 60
66787 Wadgassen

Zentrale 06834-6090331
E-Mail info@immobilien-serratore.de
Webseite www.immobilien-serratore.de