

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit 9 Einheiten in zentraler Lage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	369.000 €



Objektbeschreibung

Zentral in einer ruhigen Seitenstraße gelegen, befindet sich dieses voll vermietete, attraktive Anlageobjekt in Neunkirchen.

Verteilt auf 4 Etagen befinden sich jeweils 2 Wohnungen auf jeder Ebene. Eine neunte Wohnung ist erreichbar über den Innenhof und befindet sich im Anbau.

Alle Einheiten sind modernisiert und befinden sich in einem gepflegten Allgemeinzustand.

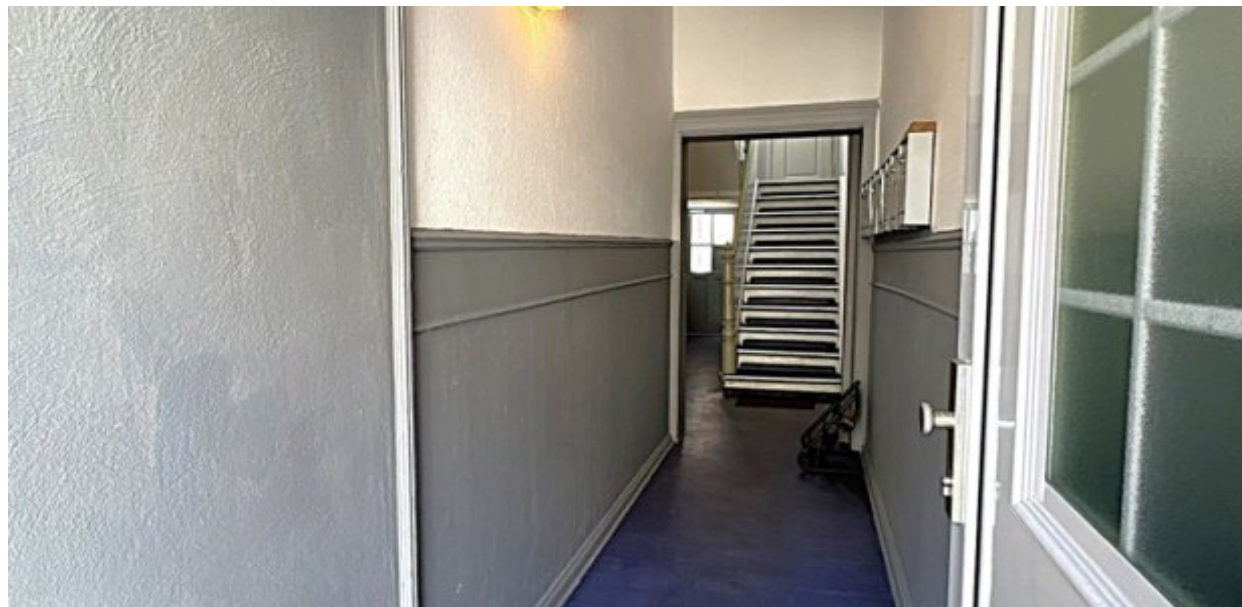
In einem persönlichen Gespräch übermitteln wir Ihnen gerne weiterführende Informationen, auch zu den aktuell erzielten Mieterträgen und den Entwicklungsmöglichkeiten dieser attraktiven Immobilie.

Gerne laden wir Sie auch ein, das Objekt bei einer gemeinsamen Begehung zu prüfen.

Bitte übermitteln Sie uns im Vorfeld Ihre vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	458 m²
Nutzfläche	200 m²
Grundstücksfläche	250 m²
Anzahl Zimmer	23
Anzahl Schlafzimmer	15
Anzahl Badezimmer	9
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Die saarländische Kreisstadt Neunkirchen, idyllisch an der Blies gelegen, ist mit rund 48.000 Einwohner die zweitgrößte Stadt im Saarland.

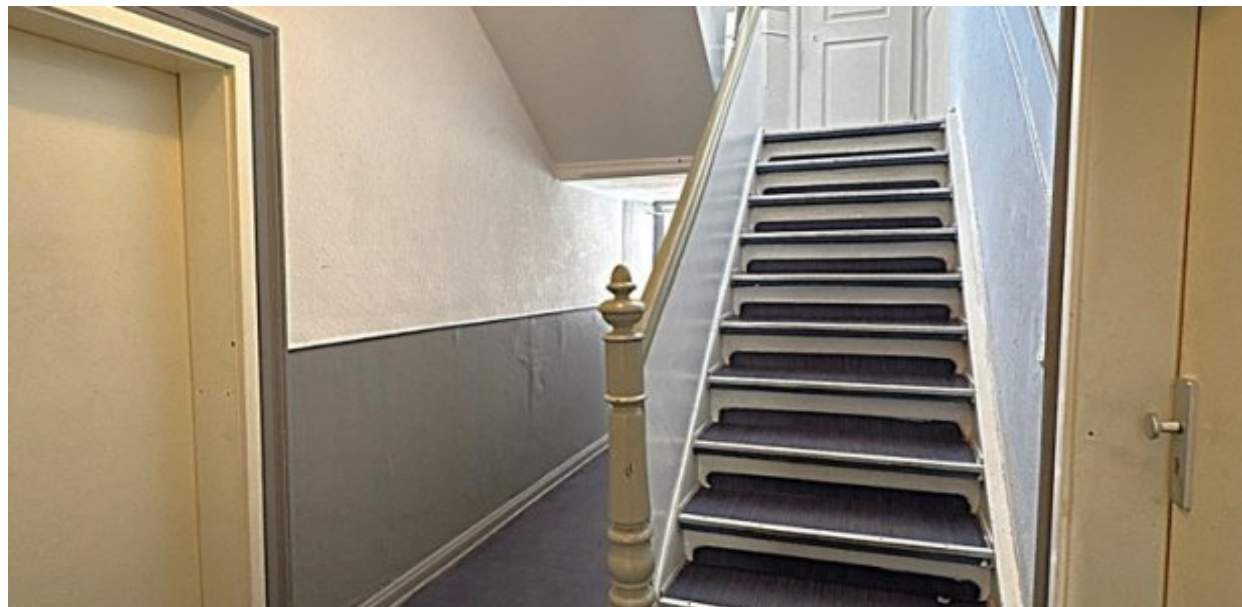
Die Stadt war lange geprägt industriell geprägt, hat es aber geschafft, in den letzten Jahrzehnten einen Wandel zu einem kleinen Handels- und Dienstleistungszentrum zu vollziehen.

Die Innenstadtentwicklung wurde u.a. geprägt durch das Ende der 80er Jahre eröffnete "Saarpark-Center", das mit seinen rund 25.000 Besuchern an normalen Tagen zum meistbesuchten Einkaufszentrum des Bundeslandes gehört.

Entsprechend ist die Kreisstadt beliebt als Wohnort und es gibt stetige Nachfrage nach Mietflächen in zentraler Lage..

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Zentrale Lage in der Innenstadt
9 Wohnungen
Verteilt auf EG, OG 1 und OG 2 plus DG
Fenster überwiegend ISO-Kunststoff
Pflegeleichte Laminat oder Fliesenböden
Innenhof mit lauschiger Terrasse
Gemeinsamer Wasch- und Trockenraum mit getrennten Zählern
Pauschale Heizkostenabrechnung
Gepflegter Allgemeinzustand
Ältere modernisierungsbedürftige Gasheizung (1995)
Kostenlose Parkmöglichkeiten im öffentlichen Umfeld.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
 - Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
 - Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
 - Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
- Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.





Esszimmer WHG 1



Zimmer 2 WHG 1



Bad WHG 1



Küche WHG 2



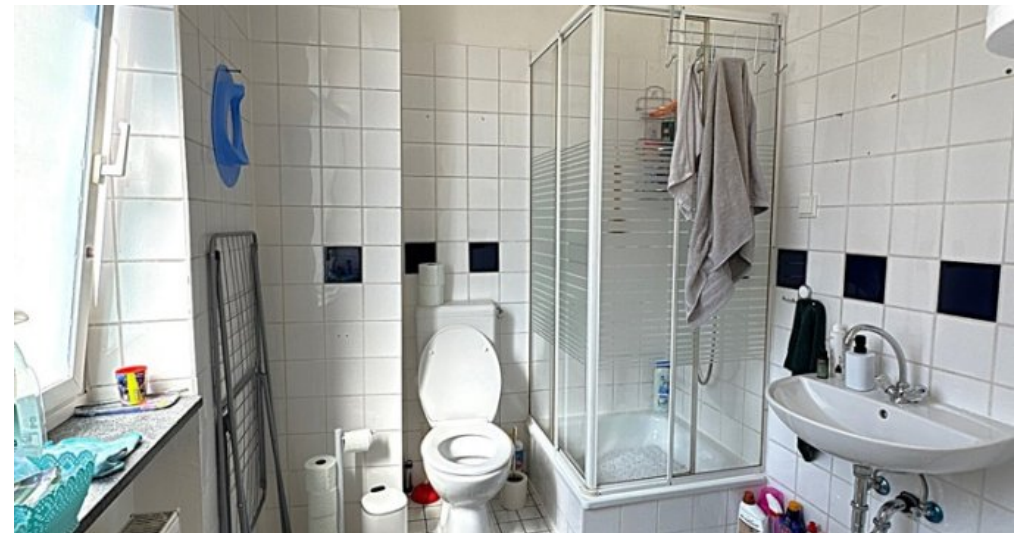
Wohn- & Esszimmer WHG 2



Zimmer 1 WHG 2



Zimmer 2 WHG 2



Bad WHG 2



Wohn- & Esszimmer WHG 3



Zimmer 1 WHG 3



Zimmer 2 WHG 3



Küche WHG 3



Bad WHG 3



Innenhof



Innenhof mit Terrasse



Ausgang zum Hof



Waschküche



Heizungsraum



Kellerräume



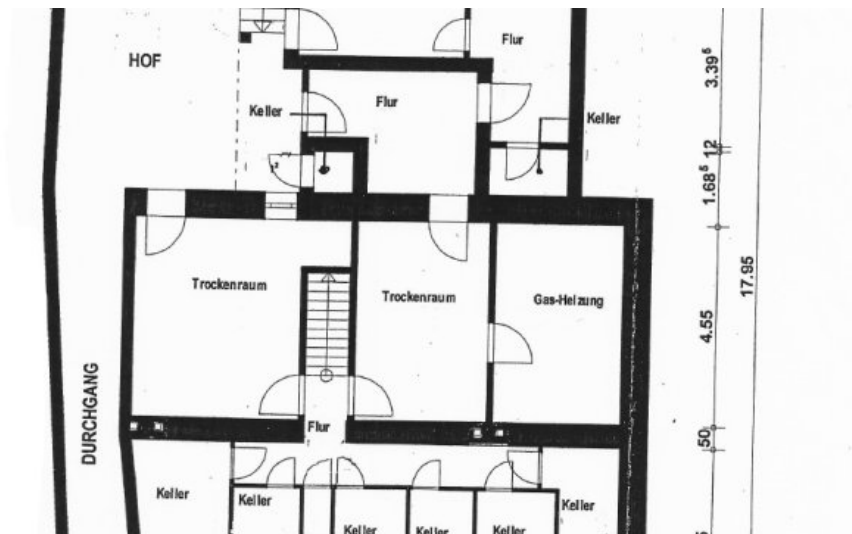
Gaszähler



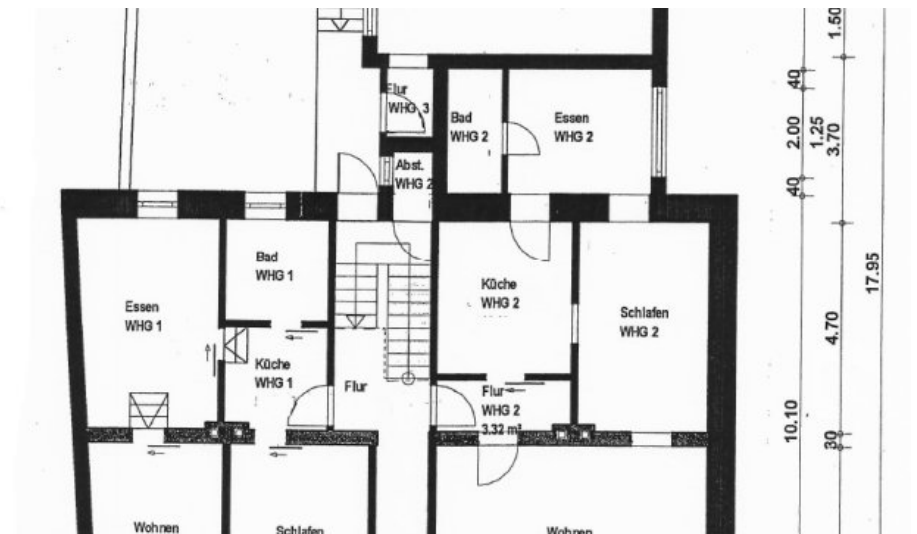
Kabelanschluss



Stromzähler getrennt



Grundriss Hof und Kellerebene



Grundriss EG



Adresse

Max-Braun-Straße 22
66538 Neunkirchen/Saar

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>