

Mehrfamilienhaus in Toplage von Saarbrücken – 4 attraktive Einheiten

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	650.000 €
Anzahl Freiplatz	3
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in ruhiger und begehrter Wohnlage von Alt-Saarbrücken bietet vier Wohneinheiten auf einem attraktiven Grundstück – ideal für Kapitalanleger oder Mehrgenerationennutzung.

Das ursprünglich im Jahr 1932 errichtete Haus wurde 1993 durch einen Anbau erweitert und laufend modernisiert. Zu den wesentlichen Erneuerungen zählen das Dach (2020) sowie ein frischer Fassadenanstrich im selben Jahr. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Fernwärmanlage mit zusätzlicher Fußbodenheizung, was für zeitgemäßen Wohnkomfort sorgt.

Die Wohnungen verteilen sich wie folgt:

Untergeschoss: ca. 115 m² Wohnfläche, derzeit frei

Erdgeschoss: ca. 80 m² Wohnfläche

Obergeschoss: ca. 80 m² Wohnfläche

2. Obergeschoss: ca. 65 m² Wohnfläche, 07/2025 frei geworden

Spitzboden (Hobbyraum): zusätzlich ca. 20 m² Nutzfläche

Die Ausstattung umfasst pflegeleichte Holz-, Vinyl- und Fliesenböden sowie isolierverglaste Kunststofffenster.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	350 m²
Nutzfläche	90 m²
Grundstücksfläche	604 m²
Anzahl Zimmer	14
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl Stellplätze	5
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1932
Zustand des Objektes	Gepflegt
Objekt ist vermietet	Ja



Zwei Garagen sowie zusätzliche KFZ-Stellplätze sorgen für bequemes und ausreichendes Parken. Ein liebevoll angelegter Garten bietet darüber hinaus weiteren Erholungswert – ein echtes Plus für Mieter oder Eigennutzer.

Bis auf die Wohnung im Untergeschoss sind alle Einheiten vermietet. Das Objekt eignet sich daher ideal zur teilweisen Selbstnutzung oder als solide Kapitalanlage mit weiterem Entwicklungspotenzial.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Boden	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fernheizung
Kabel / Sat- TV	Ja
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Stadtteil Alt-Saarbrücken, in direkter Nähe zum Triller – einer der begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Die zentrale, aber ruhige Lage verbindet urbanes Leben mit hohem Wohnkomfort.

Dank der hervorragenden Anbindung an die A620 und B51 sind sowohl die Saarbrücker Innenstadt als auch umliegende Stadtteile und Gemeinden schnell und bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Kindergärten, Schulen und soziale Einrichtungen sind fußläufig erreichbar oder bestens an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Lage eignet sich ideal für Familien, Berufspendler und Senioren gleichermaßen.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten:



Ausstattung

Dacherneuerung 2020

Frischer Fassadenanstrich 2020

Fernwärmeheizung 1992

Isolierverglaste Kunststofffenster

Holz-, Vinyl- und Fliesenböden

Zwei Garagen sowie zusätzliche KFZ-Stellplätze

Schöner Garten + Gartenhaus

Fußbodenheizung im UG

Große Terrasse an der EG-Wohnung

UG-Wohnung mit Terrasse und direktem Gartenzugang

Separater Hobbyraum im Spitzboden (ca. 20 m²)

Gerne können Sie sich vorab in einem hochwertigen 360°-Rundgang einen Eindruck von der Immobilie verschaffen. Registrieren Sie sich einfach – danach erhalten Sie vollen Zugriff über folgenden Link:

<https://tour.ogulo.com/tk4a>.



Sonstiges

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.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



UG Wohnraum



UG Wohnraum



UG Küche



UG Bad



UG Wohneingang



UG Terrasse



Garten



Rückansicht



Garten



EG Wohnraum



EG Schlafzimmer



EG Terrasse



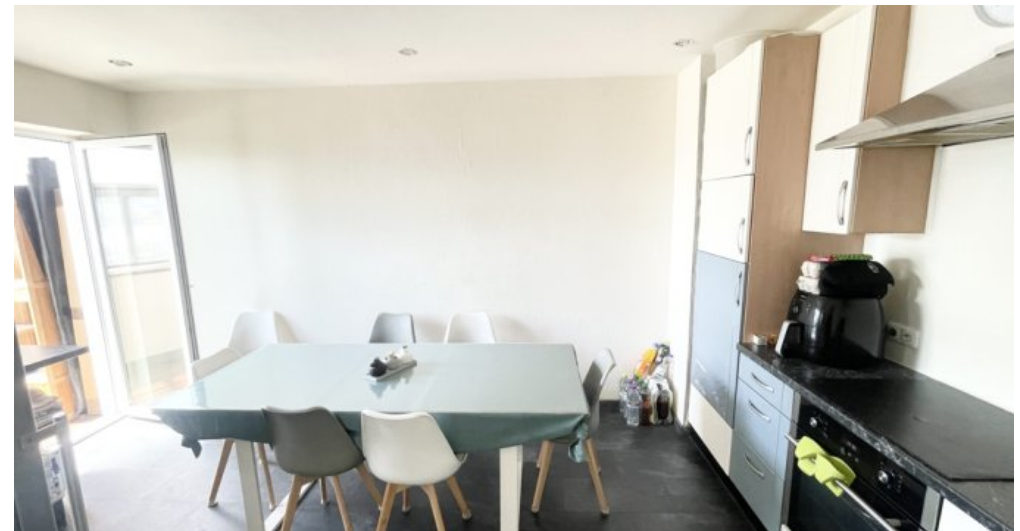
EG Flur



EG Küche



EG Bad



EG Küche



EG Terrasse



OG Kinderzimmer



OG Wohnraum



OG Küche



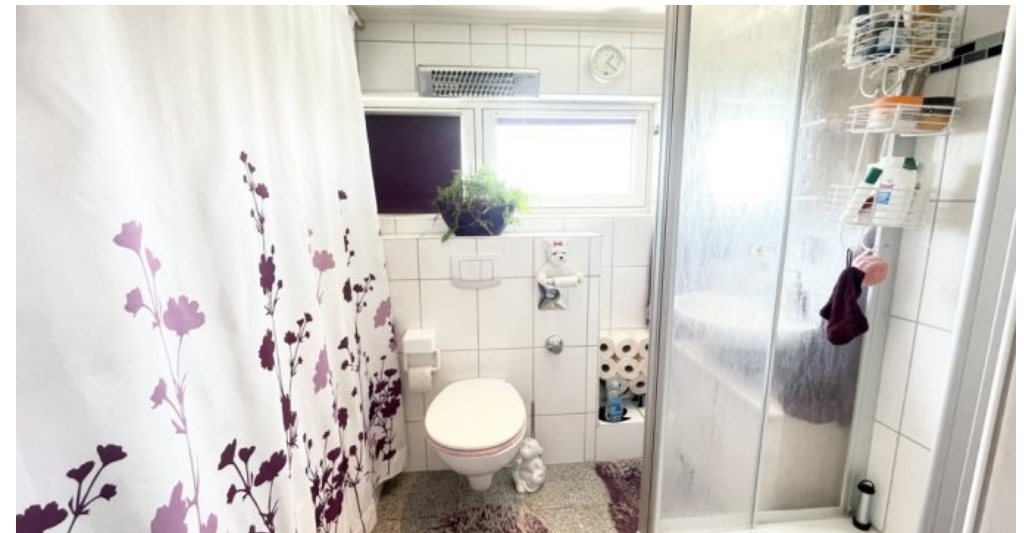
OG Bad



2.OG Küche



2.OG Zimmer



2.OG Bad



Garage



Waschküche



Versorgungsleitungen



Elektrik

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de