

Renditestarkes Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in Merzig-Hilbringen

Preise & Kosten

| | |
|----------------|---|
| Käufercourtage | 3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt. |
| Kaufpreis | 360.000 € |



Objektbeschreibung

Attraktives Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten in Merzig-Hilbringen

Zum Verkauf steht ein gut vermietetes Mehrfamilienhaus in attraktiver Lage von Merzig-Hilbringen. Das Gebäude wurde laufend instand gehalten – 2015 erfolgten umfassende Erneuerungen an Gasetagenheizung, Elektrik und Wasserleitungen. Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten sind je nach Anspruch dennoch einzuplanen.

Das Haus ist unterkellert und bietet zusätzlich attraktives Ausbaupotenzial: Im rückwärtigen Bereich besteht die Möglichkeit, weitere Wohnfläche zu schaffen, da dort noch ausreichend Nutzfläche vorhanden ist. Die vorhandenen Doppelisolierglasfenster stammen aus dem Jahr 2011.

Aufteilung der Wohneinheiten:

Erdgeschoss links: 1-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad, ca. 37 m²

Erdgeschoss rechts: 2-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad, ca. 65 m²

Obergeschoss links: 3-Zimmer-Wohnung mit Küche und Bad, ca. 67 m²

Obergeschoss rechts: 2-Zimmer-Wohnung mit Küche, Bad, Terrasse und Zugang zum Garten, ca.

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 331 m ² |
| Grundstücksfläche | 683 m ² |
| Anzahl Zimmer | 13 |
| Anzahl Badezimmer | 5 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1910 |
| Objekt ist vermietet | Ja |



85 m²

Alle Wohnungen verfügen über separate Anschlüsse für Heizung, Wasser und Strom, was eine unkomplizierte und transparente Abrechnung ermöglicht.

Mieteinnahmen:

Die monatlichen Gesamtkalmmieten belaufen sich bei Vollvermietung auf ca. 2.800 €.

Aktuell ist eine Wohneinheit frei. Nach Neuvermietung ist mit einem vergleichbaren Mietertrag zu rechnen.

Wir bieten Ihnen die Möglichkeit, sich die Immobilie vorab in einem virtuellen Rundgang anzusehen <https://tour.ogulo.com/hjeV>.

Ausstattung

| | |
|---------------|------------------|
| Boden | Fliesen, Laminat |
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Gas |
| Gartennutzung | Ja |
| Unterkellert | Ja |



Lage

Das Haus befindet sich an einer frequentierten Straße im Merziger Ortsteil Hilbringen, einer malerischen Gemeinde im Saarland. Merzig ist bekannt für seine natürliche Schönheit, historischen Sehenswürdigkeiten und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Dank der Nähe zum Stadtzentrum profitieren die Bewohner von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Dienstleistungen. Die charmante Merziger Innenstadt begeistert mit historischen Gebäuden, gemütlichen Cafés und einer Vielzahl von Geschäften für den täglichen Bedarf.

Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Über die nahegelegenen Landes- und Bundesstraßen sowie die nur rund 3 Fahrminuten entfernte Autobahn A8 erreichen Sie schnell umliegende Städte wie Saarlouis, Trier oder Luxemburg..

Energieausweis

| | |
|------------------------|----------------------------------|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Gültig bis | 2031-11-01 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizienzklasse | C |
| Primärenergieträger | GAS |



Ausstattung

Gasetagenheizungen (erneuert 2015)
Elektrik und Wasserleitungen vollständig erneuert (2015)
Doppelsolierverglaste Kunststofffenster (Baujahr 2011)
Separate Anschlüsse für Heizung, Wasser und Strom je Wohneinheit
Bäder überwiegend mit Fenster ausgestattet
Terrasse und Gartenzugang bei einer Wohnung
Voll unterkellert mit zusätzlichen Abstell- und Nutzflächen
Ausbaupotenzial im rückwärtigen Bereich für zusätzliche Wohnfläche
TV- und Internetanschlüsse in allen Wohnungen vorhanden
Bodenbeläge: überwiegend Laminat und Fliesen (je nach Einheit unterschiedlich).



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..



DG Küche



DG Bad



DG Schlafzimmer



DG Wohnraum



OG Whg 4



OG Whg 4



OG Whg 4



OG Whg 4



OG Whg 4



OG Whg 3



OG Whg 3



OG Whg 3



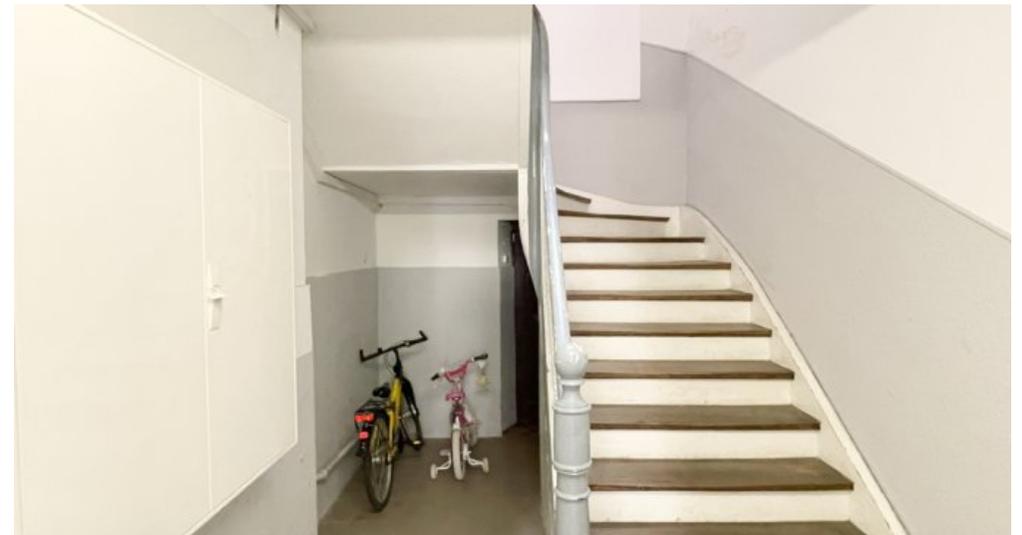
OG Whg 3



Treppenhaus



Garten



Kellerabgang



Hausflur



EG Whg 1



EG Whg 1



EG Whg 1



EGWhg 2



EG Whg 2



EG Whg 2



Gaszähler



Wassermähler



Strommähler



Luftaufnahme



Hausansicht

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de