

## Charmantes, vermietetes 3-Familienhaus in idyllischer Waldrandlage

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	260.000 €
Freiplätze	2
Garagen	1



## Objektbeschreibung

Dieses gepflegte 3-Familienhaus liegt ruhig am Waldrand und überzeugt durch seine solide Bauweise und den guten Pflegezustand.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über Terrasse und Garten, die Platz zum Entspannen und für Freizeitaktivitäten bieten. Zusätzlich stehen eine Garage und ein Kfz-Stellplatz zur Verfügung. Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet, die Fenster überwiegend Kunststoff, teilweise Holz, jeweils doppelt verglast. Jede Wohnung hat eine eigene Heizungsanlage (Baujahr ca. 2020) und separate Zähler. Das Dach ist in gutem Zustand.

Insgesamt präsentiert sich das Objekt als gepflegtes Mehrfamilienhaus mit solider Ausstattung, geeignet für Eigennutzer oder als Kapitalanlage.

Aufteilung der Wohneinheiten

Erdgeschoss Wohnung 1: ca. 75 m², 2 Zimmer, Küche, Bad

Erdgeschoss Wohnung 2: ca. 50 m², 2 Zimmer, Küche, Bad

Obergeschoss Wohnung: ca. 93 m², 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon

Wohnung:

EG1 590 €

EG2 500 €

OG 700 €

Gesamt-Monatsmiete: 1.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	220 m²
Grundstücksfläche	400 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1940
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Objekt ist vermietet	Ja



480 €

Alle Wohnungen werden pauschal vermietet.

Heizung und Strom werden von den Mietern direkt beim Versorger angemeldet und sind nicht in der Miete.

## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Lage

Ruhige Waldrandlage in Neunkirchen-Heinitz, umgeben von Grünflächen.  
Schnelle Anbindung an die Autobahnen A8 und A623, Saarbrücken und Neunkirchen-Zentrum in wenigen Minuten erreichbar.  
Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten im näheren Umkreis verfügbar.  
Die Lage bietet somit eine gute Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit von Infrastruktur und Verkehrsanbindungen..





## Ausstattung

Objektart: 3-Familienhaus  
Heizungsart: Gasheizung ( Baujahr ca. 2020)  
Fenster: Kunststoff doppelt verglast, teilweise Holz doppelt verglast  
Bodenbeläge: Fliesen und Laminat  
Vollunterkellert  
Terrasse und Gartenbereich  
Garage sowie zusätzlicher Kfz-Stellplatz  
Separate Zähler und Heizkessel je Wohneinheit  
Dach in gutem Zustand  
Energieausweis in Bearbeitung.



## 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..





Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG



Küche OG



Küche OG

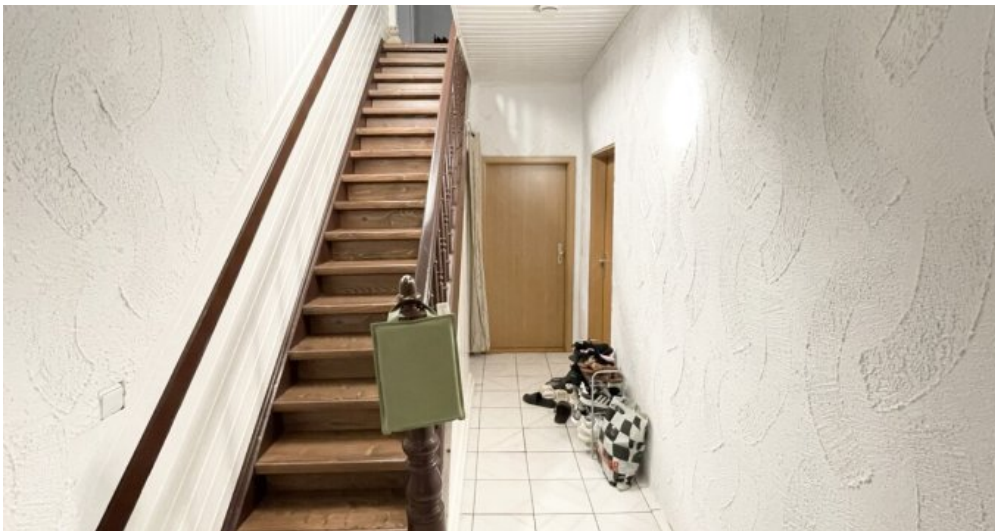




Flur OG



Garten



Hauseingang



Schlafzimmer OG





Wohnzimmer OG



Balkon OG



Badezimmer OG



Badezimmer OG





Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Wohnraum EG



Terrasse





Wohnraum



Schlafzimmer EG



Bad EG



Küche EG





Waldrandlage



Elektrik



Unterverteilung



Gaszähler





Heizung



Hausansicht

## Anbieter

ERA Immobilien Nas  
Torstraße  
66663 Merzig

Zentrale  
E-Mail

016091447886  
[t.brunner@eraimmobilien.de](mailto:t.brunner@eraimmobilien.de)