

Charmantes, vermietetes 3-Familienhaus in idyllischer Waldrandlage

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 14



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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 14



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 220 m² Grundstücksfläche 400 m² **Anzahl Zimmer** 7 **Anzahl Badezimmer** 3 Stellplätze 3 Anzahl Balkone Anzahl Terrassen 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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 14



Ausstattung

Unterkellert

heizungsart Zentralheizung

Ja

befeuerung Gas



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...

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 14





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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 14

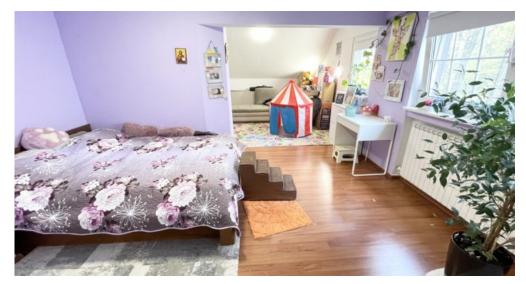




Sonstiges

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..

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 14



Kinderzimmer OG



Küche OG



Kinderzimmer OG



Küche OG

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 14





Flur OG



Garten



Hauseingang Schlafzimmer OG

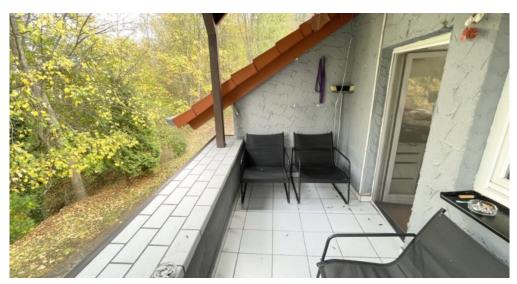
Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 14



Wohnzimmer OG



Badezimmer OG



Balkon OG



Badezimmer OG

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 14



Wohnzimmer EG



Wohnraum EG



Wohnzimmer EG



Terrasse

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 14



Wohnraum



Bad EG



Schlafzimmer EG



Küche EG

Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 14



Waldrandlage



Unterverteilung



Elektrik



Gaszähler

Immobilienportal-saarland.de Seite 12 / 14





Heizung Hausansicht

Immobilienportal-saarland.de Seite 13 / 14



Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH Torstraße 66663 Merzig

Zentrale E-Mail 016091447886

t.brunner@eraimmobilien.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 14 / 14