

## Voll vermietetes 5-Parteien-MFH, sehr zentral nahe Hauptbahnhof

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	750.000 €



### Objektbeschreibung

Absolut zentral, nur 5 Gehminuten entfernt des Saarbrücker Hauptbahnhofes und unmittelbar neben dem neugestalteten "Post-Carrée" besticht dieses Mehrfamilienhauses durch seine hervorragende und urbane Wohnlage.

Durch die Erschließung über eine ruhige Sackgasse ist das Umfeld auch nicht durch eine erhöhte Lärmemission belastet.

Zur guten Anbindung trägt auch die nahe gelegene Saarbahn-Haltestelle bei.

Die Immobilie selbst ist ( 5 Einheiten ) voll vermietet und wurde vom aktuellen Eigentümer kontinuierlich renoviert. Es besteht kein erkennbarer Unterhaltungsstau.

Im Rahmen der nachfolgenden Aufteilungsbeschreibung gehen wir auch noch einmal auf die Aufteilung der einzelnen Wohnungen (jeweils nur eine pro Etage) ein. Die Grundrisse sind funktional und durchdacht und gewährleisten auch zukünftig eine sehr einfache Vermietbarkeit ohne nennenswertes Leerstandsrisiko.

Bei einem persönlichen Kontakt gehen wir auch gerne auf die aktuell erzielten (steigerbaren) Mieteinnahmen ein, die diese Immobilie zu einem attraktiven und zukunftssicheren Anlageobjekt machen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	370 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	55 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	336 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	17
Anzahl Schlafzimmer	11
Anzahl Badezimmer	5
Anzahl Balkone	3
Baujahr	1951
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja



Anschrift und Telefonnummer vergeben. Unvollständige Anfragen können leider nicht bearbeitet oder beantwortet werden, wir bitten um Verständnis.  
Ohne das Zustandekommen eines Kauf- oder Mietvertrages werden Ihre Daten weder dauerhaft gespeichert noch an Dritte weitergegeben.

## Ausstattung

heizungsart	Fernheizung
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



## Lage

Die Landeshauptstadt Saarbrücken gehört mit Ihrer Universität, der Fachhochschule, den Sehenswürdigkeiten wie der Ludwigskirche, den Winterbergkliniken, zahlreichen kulturellen Einrichtungen und der Bahnhofstraße als der „längsten“ Einkaufsstraße des Saarlandes zu den bevorzugten Wohngebieten im Südwesten Deutschlands.

Saarbrücken zeichnet sich dabei durch seine zentrale Lage im Dreiländereck Deutschland/Frankreich/Luxemburg aus.

Mit dem Flughafen in Saarbrücken-Ensheim, dem Eurobahnhof, der Saarbahn und den zahlreichen Autobahnanschlüssen an die Bundesautobahnen A1, A620, A6 und A623 sind die Wege immer kurz und die infrastrukturelle Anbindung schnell und bequem.

Das Saarland selbst ist mit seinem Waldanteil von nahezu 1/3 das „grünste“ Bundesland. Viele Ausflugsziele sorgen dafür, dass nicht nur das bekannte Motto „gudd gess“ hier leicht umsetzbar ist, sondern auch das Freizeitleben nicht zu kurz kommt.

Nicht zuletzt sorgt die Offenheit und Freundlichkeit der Menschen hier dafür, dass die Wohn- und Lebensqualität in Saarbrücken ausgesprochen hoch ist.



## Ausstattung

Baujahr ca. 1951  
Kontinuierlich renoviert,  
kein Unterhaltungsstau  
Energie Fernwärme  
Warmwasser Durchlauferhitzer  
5 Einheiten, voll vermietet  
Aufteilung:  
EG: 2-ZKB mit ca. 35m<sup>2</sup>  
OG 1,2 und 3: 4-ZKB mit ca. 85m<sup>2</sup>  
Jeweils auch mit Balkon  
DG: 4-ZKB mit ca. 80m<sup>2</sup>  
Kellerbereich: ca. 85m<sup>2</sup> Nutzfläche.



## 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.





Schlafzimmer OG 2



Wohnzimmer OG 2



Zimmer OG 3



Zimmer 2 OG 3



Zimmer DG



Zimmer 2 DG



Küche DG



Bad DG



Grundriss EG



Grundriss OG 1, 2 und 3



Grundriss DG



MFH Poststraße 5

## Adresse

Poststraße 5  
66115 Saarbrücken

## Anbieter

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

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

0681 - 855 486  
[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
<https://www.eichenlaub-dumont.de>