Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Anlageobjekt mit 8 vermieteten Einheiten

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	759.000 €
Freiplätze	8

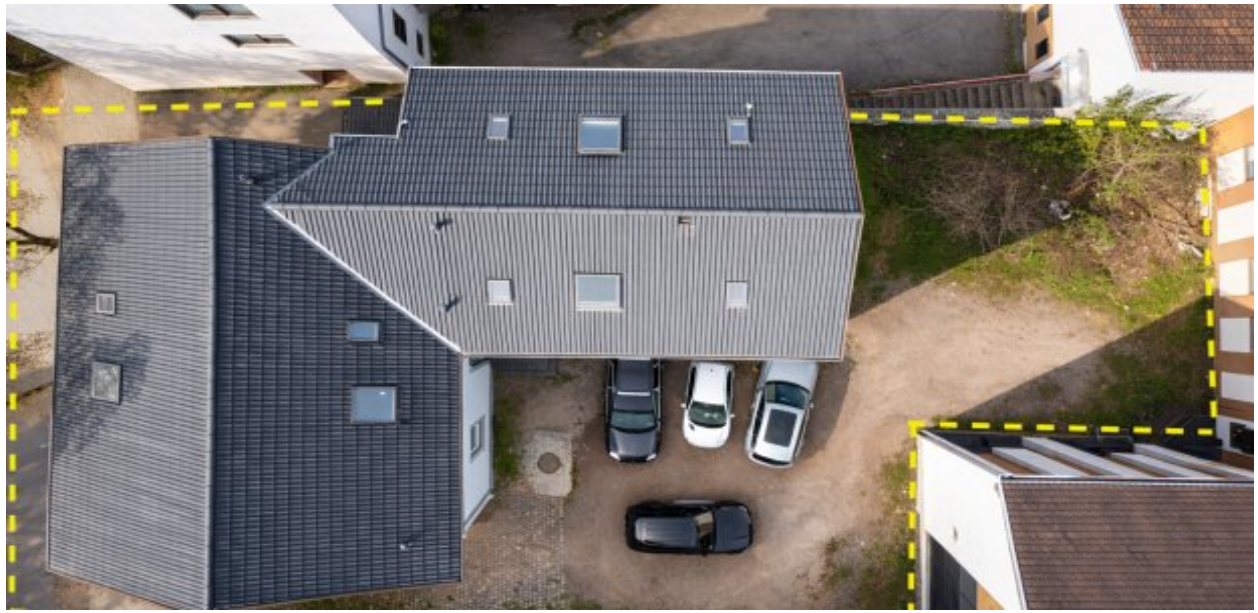


Objektbeschreibung

Anlageobjekt mit 8 vermieteten Einheiten aus ca. 1949 steht auf einem großzügigen Grundstück mit 728 m² und umfasst insgesamt acht Wohneinheiten.Zwischen 2017 und 2020 wurden am Objekt verschiedene Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. Dach, Fenster, Elektrik, Bäder sowie die Heizungsanlage wurden in diesem Zeitraum erneuert.
Das Gebäude ist voll unterkellert und verfügt über einen großzügigen Hinterhof mit zahlreichen Freiflächen, die als PKW-Stellplätze genutzt werden können. Sämtliche Wohneinheiten sind mit getrennten Gas-, Wasser- und Stromzählern ausgestattet, was eine transparente und verbrauchsabhängige Abrechnung ermöglicht. Das Objekt ist aktuell vollständig vermietet und bietet somit eine attraktive Kapitalanlage mit laufenden Mieteinnahmen.
Die Wohnungsaufteilung gestaltet sich wie folgt:
EG rechts: ca. 76 m², 2 Zimmer, Küche, Bad
EG Mitte: ca. 40 m², 2 Zimmer, Küche, Bad
EG links: ca. 40 m², 2 Zimmer, Küche, Bad
Im Obergeschoss:
OG links: ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	476 m²
Gesamtfläche	476 m²
Grundstücksfläche	728 m²
Anzahl Zimmer	20
Anzahl Schlafzimmer	12
Anzahl Badezimmer	8
Stellplätze	8
Baujahr	1949
Objekt ist vermietet	Ja



40 m², 2 Zimmer, Küche, Bad
OG rechts: ca. 60 m², 2 Zimmer, Küche, Bad
Im zweiten Obergeschoss:
2. OG links: ca. 70 m², 3 Zimmer, Küche, Bad
2. OG rechts: ca. 90 m², 4 Zimmer, Küche, Bad
Die derzeitigen Kaltmieteinnahmen belaufen sich auf 4.035 € monatlich.
Alle Mieter rechnen die Versorgungsleistungen für Gas, Wasser und Strom eigenständig und direkt mit den jeweiligen Versorgern ab.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



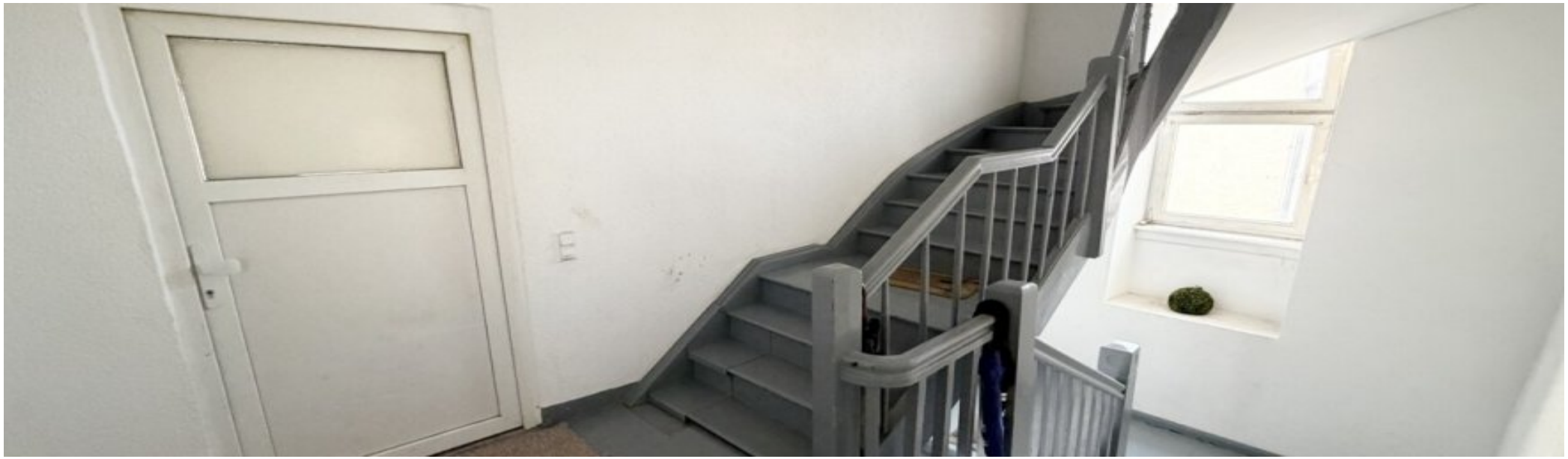
Lage

Die Immobilie liegt im aufstrebenden Stadtteil Burbach der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken.
Saarbrücken zählt mit Universität, Hochschule, Sehenswürdigkeiten wie der Ludwigskirche, den Winterbergkliniken sowie vielfältigen Kultur- und Einkaufsmöglichkeiten (u. a. Bahnhofstraße) zu den gefragten Wohnlagen im Südwesten.
Die Stadt überzeugt durch ihre zentrale Lage im Dreiländereck Deutschland/Frankreich/Luxemburg und eine hervorragende Infrastruktur: Flughafen Saarbrücken-Ensheim, Eurobahnhof, Saarbahn sowie schnelle Anbindungen an die A1, A620, A6 und A623.
Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Supermärkte, Bäckereien, Drogerien) sind fußläufig erreichbar..



Ausstattung

8 Wohneinheiten
Dach im Jahr 2020 neu eingedeckt
Heizungsanlage 2017 erneuert
Wasser- und Stromleitungen 2017 erneuert
Alle Wohneinheiten mit getrennten Zählern (Wasser-, Gas- und Stromzähler)
Viele PKW-Stellplätze vorhanden
Doppelverglaste Kunststofffenster
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..



OG Wohnraum



Wohnraum



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



EG Wohnung



EG Wohnung



Dachgeschoss



OG Wohnung



Dachgeschoss



OG Wohnung



Dachgeschoss



EG Wohnung



EG Wohnung



EG Wohnung



Unterverteilung



EG Wohnung



EG Wohnung



EG Wohnung



OG Wohnung



OG Wohnung



OG Wohnung



OG Wohnung



OG Wohnung



Unterverteilung



OG Wohnung



OG Wohnung



OG Wohnung



Heizung



Wasserzähler



Gaszähler



Luftansicht



ERA Immobilien Nas

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de