

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten, Garten, Garagen und Stellplätzen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	385.000 €
Freiplätze	4
Garagen	2



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten befindet sich in zentraler Lage von Völklingen-Geislautern und stellt eine attraktive Kapitalanlage dar.

Das Anwesen besteht aus einem Haupthaus mit drei Wohneinheiten sowie einem separaten Nebengebäude mit einer weiteren Wohnung. Die Immobilie wurde in den letzten Jahren umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem soliden Gesamtzustand.

Im Haupthaus verteilen sich die Wohnungen wie folgt:

Erdgeschoss: ca. 90 m², 3 Zimmer, Küche, Bad, mit Zugang zur Terrasse und Garten

Obergeschoss: ca. 90 m², 3 Zimmer, Küche, Bad, zusätzlich mit Balkon

Dachgeschoss: ca. 75 m², 3 Zimmer, Küche, Bad

Das separate Gebäude im hinteren Bereich des Grundstücks bietet eine weitere Wohneinheit mit ca. 65m², 2 Zimmern, Küche und Bad.

Die Immobilie war über viele Jahre hinweg durchgehend vermietet. Aktuell sind einzelne Einheiten neu vermietet, sodass ab dem 01.05.2026 eine Vollvermietung mit einer monatlichen Kaltmiete von ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	320 m ²
Grundstücksfläche	626 m ²
Anzahl Zimmer	13
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	4
Stellplätze	6
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1958
Objekt ist vermietet	Ja



360 € erzielt wird.

Wohnflächen:

Erdgeschoss: ca. 90 m²

Obergeschoss: ca. 90 m²

Dachgeschoss: ca. 75 m²

Nebengebäude: 65 m²

Vermietung:

aktuell teilweise neu vermietet

ab 01.05.2026 voll vermietet

Kaltmiete (Soll): ca. 2.360 € / Monat

Gebäude: unterkellert

Außenbereich: Garten + Terrasse

Stellplätze: mehrere Stellplätze vorhanden

Garagen: 2 Garagen (eine mit zusätzlicher Fläche)

Gerne können Sie die Immobilie vorab in einer 360°-Tour besichtigen.

Klicken Sie einfach auf den folgenden Link und registrieren Sie sich kurz, um Zugang zur virtuellen

Besichtigung zu erhalten:

<https://tour.ogulo.com/Y2Mx>.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Die Immobilie liegt zentral in Geislautern, einem Stadtteil von Völklingen, und überzeugt durch eine gute Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen sowie Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Haltestellen befinden sich in kurzer Distanz und ermöglichen eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte sowie in die Landeshauptstadt Saarbrücken. Darüber hinaus ist die Autobahn in wenigen Minuten erreichbar, was insbesondere für Berufspendler von Vorteil ist.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine lebendige und gut angebundene Wohnlage aus, die insbesondere durch ihre zentrale Position und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen überzeugt..



Ausstattung

Erneuerung Dach ca. 2021
Erneuerung Elektrik
Erneuerung Wasser- und Abwasserleitungen
Erneuerung Heizung
Separate Zähler für Wasser, Strom und Heizung je Einheit
Terrasse mit Gartenzugang (Erdgeschoss)
Balkon (Obergeschoss)
Gartenfläche für alle Einheiten nutzbar
Nebengebäude mit eigener Wohneinheit
Keller vorhanden.



Sonstiges

Energieausweis in Bearbeitung

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..



Luftansicht



Balkon



Gartenansicht



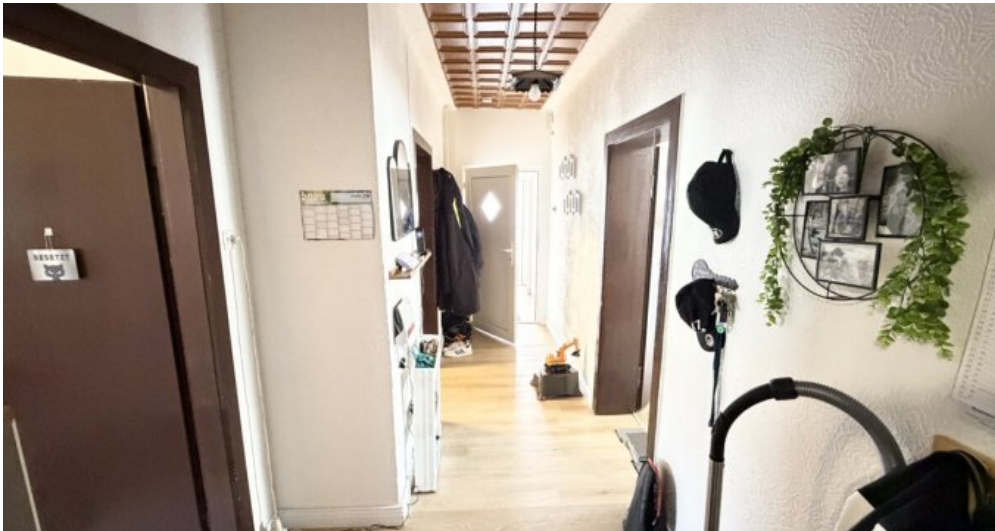
OG



OG



EG



EG



EG



DG



DG



Nebenhaus



DG



8DG



OG



OG



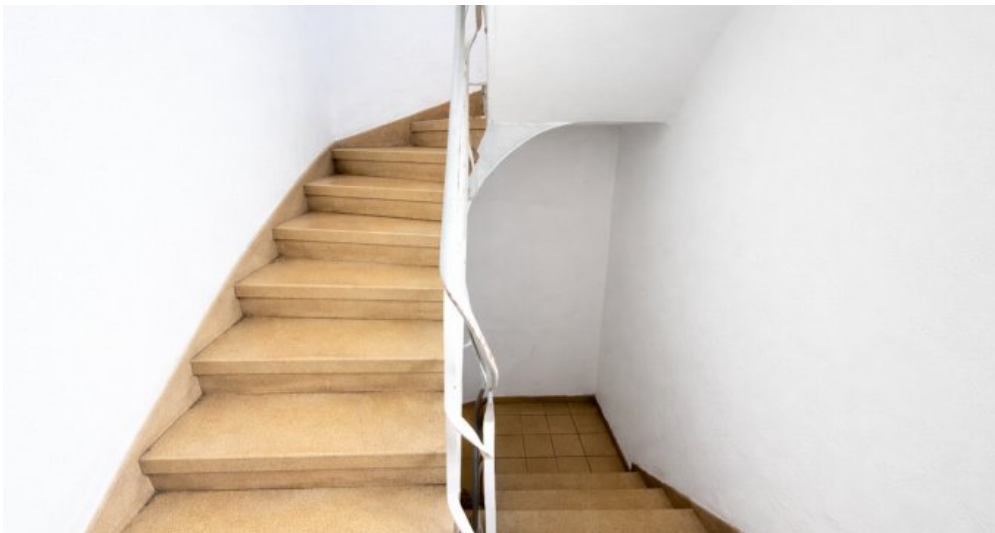
OG



EG



EG



Treppenhaus



EG



Treppenhaus



OG



OG



OG



OG



Garage



Nebengebäude



Garten



EG



Heizung



Zähler



Elektrik

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de