

Neuer Preis !! Gepflegtes, kernsaniertes, Mehrfamilienhaus mit 3 Wohnungen - Terrasse
- Balkon - Garage - großes Grundstück - Saarbrücken

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	315.000 €



Objektbeschreibung

Vollständig kernsanierte 3-Familienhausstruktur (Keller, Erd-, Ober- und Dachgeschoss) mit jeweils eigener Wohneinheit im Saarbrücker Stadtteil Dudweiler-Herrensohr.
 Moderne Gas-Zentralheizung
 Isolierte Fenster und Dämmung nach aktueller Standards
 Balkone bzw. Loggien bei den Wohnungen (je nach Grundriss)
 Neue Bäder und hochwertige Küchen in allen Wohnungen
 Leicht zugängliche Hausanschlüsse, separater Hausanschluss für jede Wohnung möglich
 Abstellflächen im Kellerraum
 Außenanlage gepflegt; Parkmöglichkeiten vorm Haus bzw. in unmittelbarer Nähe genügend Parkflächen.
 Grundrisse/Hausflächeneinteilung optimiert für rentable Vermietung
 Komplette energetische Sanierung und zeitgemäße Elektrik/Verkabelung in allen Etagen
 Außenfassaden energetisch gedämmt,
 /Internet-Anschlussoptionen vorhanden
 Alle Wohnungen sind vermietet mit einer Jahresmieteinnahme von 23.100 €.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	173 m²
Nutzfläche	20 m²
Grundstücksfläche	751 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Herrensohr (auch Kaltnaggisch genannt) ist ein Stadtteil von Saarbrücken im Bezirk Dudweiler. Nachbarn sind Dudweiler und Jägersfreude. Ab 1856 entstand hier planmäßig eine Bergmannskolonie auf einer ehemaligen Waldfläche. Das Gebiet liegt am rechten Ufer des Sulzbaches, eines Saar-Nebenflusses. Die Dorfgemeinschaft lebt durch zahlreiche Vereine und Einrichtungen: Sport-, Schützen-, Gesang- und Karnevalsvereine, gemischte Chöre, Posaunenchor, Ortsinteressen- und Fördervereine sowie soziale Vereine. Eine Kleinkunstabühne bietet kulturelle Impulse, und regelmäßig laden Festlichkeiten wie der Weihnachtsmarkt zu Begegnungen ein. Seit 40 Jahren trägt der Kaltnaggischer Adventskalender zudem Spenden für lokale soziale Einrichtungen zusammen..

Ausstattung

heizungsart	Etagenheizung, Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Objekt: 3-Familienhaus, massive Bauweise (KG, EG, OG, DG)
 Baujahr: ca. 1950; komplette energetische Renovierung von 1993 bis 2023
 Grundstück: 751 m²; großes Gartengrundstück mit Geräte- und Lagerschuppen
 Wohnfläche gesamt: ca. 173 m²
 Dach: Satteldach, 2003 aufgestockt und komplett erneuert; Ziegel, gedämmt
 Fenster: 2-fach Kunststofffenster; Erneuerungen 1979 und 2015
 Heizung: Gas-Therme (erneuert 2014)
 Fassade energetisch gedämmt
 Erdgeschoss: 1 Wohnung ca. 65,60 m², 2023 komplett saniert
 Flur, Küche mit neuer EBK, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Terrasse, Garage
 Obergeschoss: 1 Wohnung ca. 65,70 m², 2019 komplett saniert
 Flur mit hochwertiger EBK, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, Balkon
 Dachgeschoss: 1 Wohnung ca. 41,70 m², 2014–2015 komplett saniert
 Flur, Küche mit EBK, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad
 Allgemein: gepflegte Außenanlage; Parkmöglichkeiten vorm Haus, bzw. in unmittelbarer Nähe.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2027-12-19
Endenergiebedarf	152.70
Baujahr lt. Energieausweis	1970
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

Sie erwerben diese Haus für: 315.000,- Euro VB

Provision:

Die Käuferprovision in Höhe von 3,57% inklusiv ges. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Der IKC GmbH Makler erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB).

Neugierig? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten können, wenn uns der vollständige Name vorliegt und zwecks weiterer Kontaktaufnahme eine Rufnummer oder eine E-Mail- bzw. Postanschrift mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten.

Sonstiges

Wir von IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH sind für unsere Kunden ständig auf der Suche nach geeigneten Immobilien.



Rufen Sie mich an - Ich bin nicht weiter entfernt als Ihr Telefon.



Rückansicht



Flur



Flur



EG Küche mit Essbereich



Wohnzimmer und offene Küche



EG Schlafzimmer



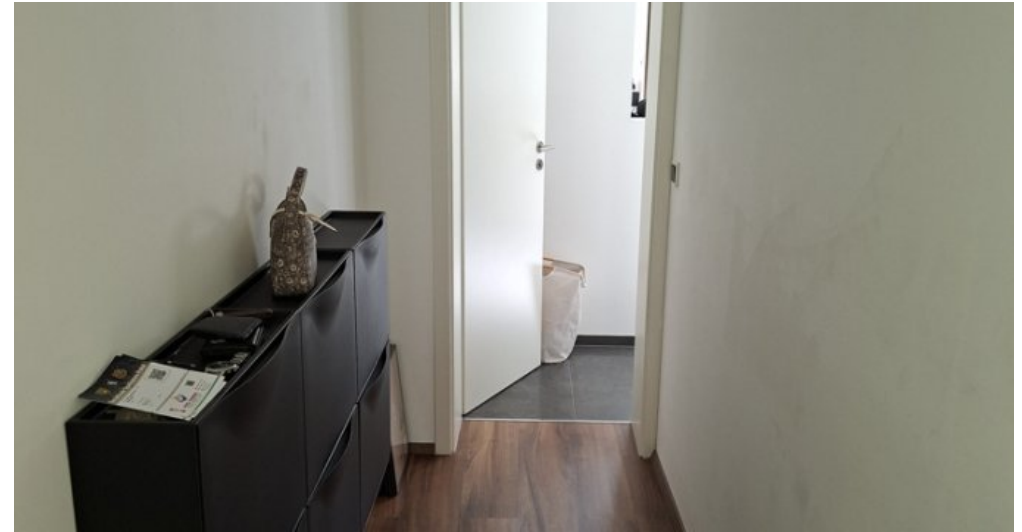
EG Kinderzimmer



EG Bad



Terrasse EG



OG Flur



OG Bad



OG Wohnzimmer



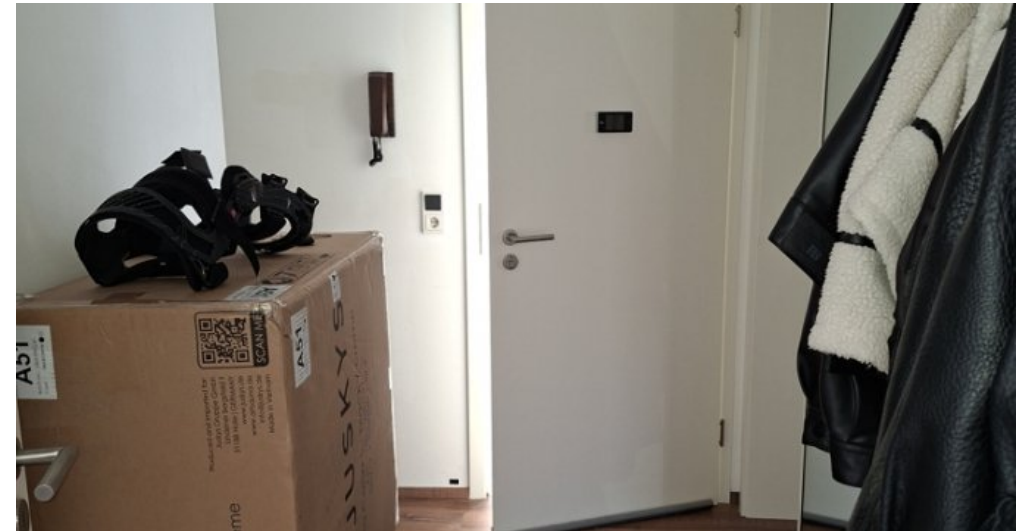
OG Küche und Essbereich



OG Schlafzimmer



OG Balkon



OG Flur



DG Flur



DG Wohnzimmer



DG Küche und Essecke



DG Schlafzimmer



DG Bad



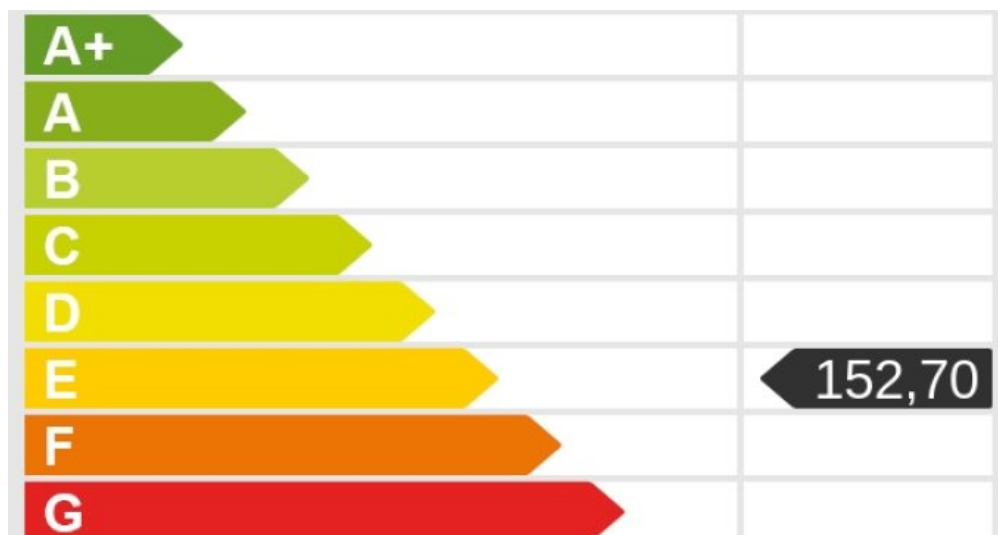
DG Bad



Heizungsanlage



Lageplan



Energieskala



Tragen Sie hier den Link ein, der aufgerufen werden soll.

Anbieter

IKC Immobilien Kompetenz Center GmbH
Saarbrücker Straße 43
66679 Losheim am See

Zentrale

E-Mail

Webseite

06872-408 92 99

carlo.anell@ikc-immobilien-losheim.de

www.ikc-immobilien-losheim.de