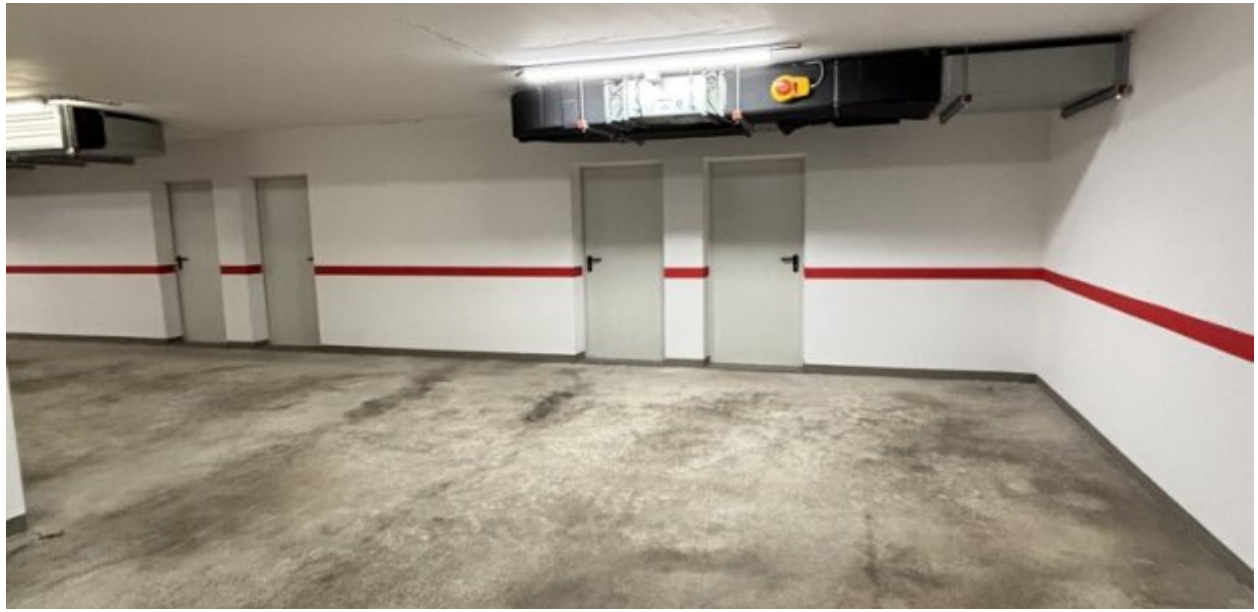
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Renditepaket aus 33 Tiefgaragenstellplätzen + Kellerräume, zentrale City-Lage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	459.000 €



Objektbeschreibung

Sehr zentral im Herzen der Saarbrücker-City, im beliebten Mühlenviertel nahe des alten Stadtbades, befindet sich ein neuwertiges Mehrfamilienhaus.
Das hier angebotene Paket besteht aus 33 Tiefgaragenstellplätzen, die bequem über einen Autolift erreichbar sind.
Die Stellplätze befinden sich auf den Ebenen -1 und 1 der in die Immobilie integrierten Parkfläche.
Beste Chanden der Vermietbarkeit gepaart mit einem geringen Verwaltungsaufwand macht dieses Paket besonderes interessant für den renditeorientierten Anleger, der ein risikoarmes Investmentobjekt in Top-Lage sucht.
Optimiert wird die Vermietungsmöglichkeit durch 9 Kellerräume und einen Abstellraum, die im Kaufpreis bereits enthalten sind.
Gerne gehen wir im persönlichen Dialog auf die Details dieses Angebotes ein.
Bitte kontaktieren Sie uns unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten per E-Mail.
Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

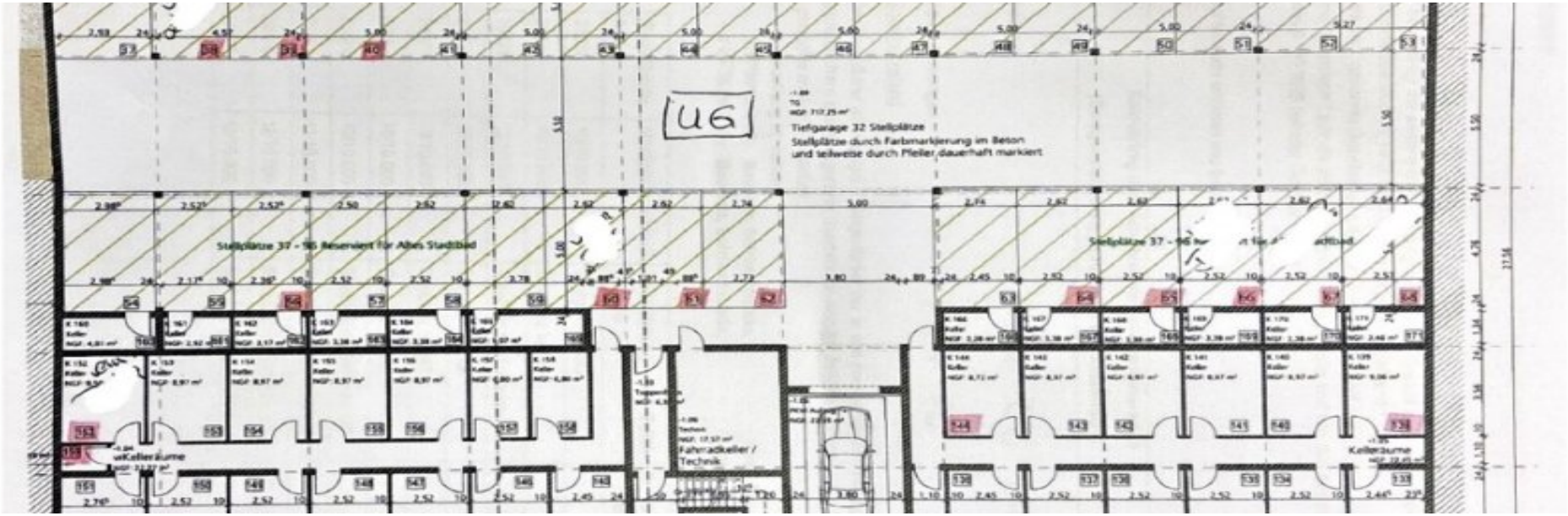
Angaben zur Immobilie

Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja



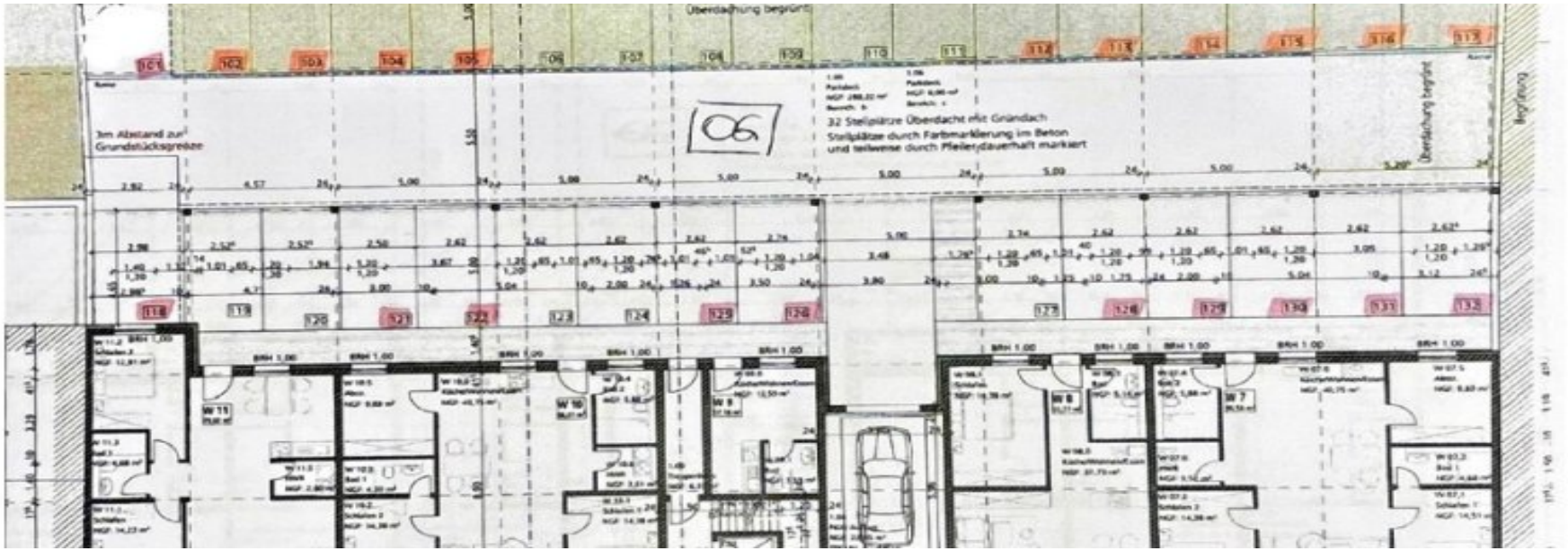
Lage

Beste City-Lage nahe der Universität, Auch die Bahnhofstraße, der St. Johanner Markt und das Nauwieser Viertel sind fußläufig erreichbar.
Sehr gute Anbindung an den ÖPNV und die Autobahnen in Richtung Trier, Mannheim und Luxemburg.
Alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Nahversorger, etc. sind fußläufig erreichbar.
Ebenso der Saarbrücker Hauptbahnhof mit Verbindungen in den nationalen und internationalen Bahnverkehr.
Saarbrücken verfügt mit seinem ebenfalls leicht erreichbaren Flughafen ins Ensheim auch über eine Anbindung an das überregionale Flugverkehrsnetz..



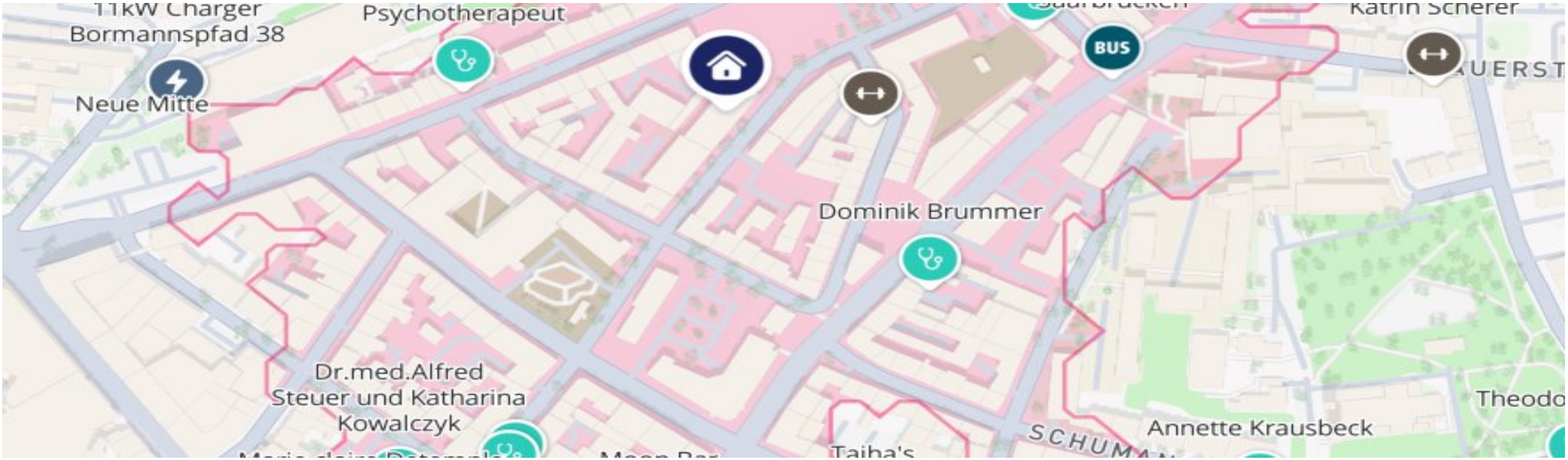
Ausstattung

Modernes neuwertiges Anwesen in City-Lage
Zentral im beliebten Mühlenviertel
12 TG-Plätze auf der Ebene im Untergeschoss
21 TG-Plätze auf der Ebene im Obergeschoss
Jeweils bequem erreichbar über einen Autolift
5 der TG-Plätze verfügen über einen direkt angrenzenden Kellerraum
4 weitere Kellerräume gehören ebenfalls zum Angebot
Zusätzlich ein Abstellraum in der oberen Wohnetage des Gebäudes.



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 Haftungsauschluss 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.

.

Adresse

Sulzbachstraße 50
66111 Saarbrücken / Sankt Johann

Anbieter

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

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de