

Attraktive Kapitalanlage in Saarbrücken am Homburg

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.570,00€
Kaufpreis	50.000 €
Hausgeld	164 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese gepflegte Eigentumswohnung mit ca. 27 m² Wohnfläche im Erdgeschoss einer gepflegten Wohnanlage. Die Immobilie befindet sich im beliebten Saarbrücker Wohngebiet Am Homburg im Stadtteil St. Johann.

Die Immobilie eignet sich insbesondere für Kapitalanleger, die auf eine langfristig vermietete Wohnung in gefragter Wohnlage setzen. Das Apartment verfügt über ein Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, Kellerabteil sowie eine Terrasse. Ein Stellplatz direkt vor dem Gebäude und ein Aufzug runden das Angebot ab.

Das großzügige Wohn- und Schlafzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Schlafbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die den Wohnraum angenehm erweitert und zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Vom Wohn- und Schlafzimmer aus erreichen Sie die Küche die ausreichend Platz zum Kochen bietet, sowie das Badezimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	27 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Objekt ist vermietet	Ja



7,8 %.

Der dazugehörige Stellplatz bietet zusätzliches Vermietungspotenzial.

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist das langjährige und zuverlässige Mietverhältnis. Der aktuelle Mieter bewohnt die Wohnung bereits seit rund 20 Jahren und sorgt für kontinuierliche Mieteinnahmen.

Dadurch eignet sich die Wohnung hervorragend für Investoren, die eine unkomplizierte Kapitalanlage mit stabilem Ertrag und geringem Verwaltungsaufwand suchen.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Aufzug	Personenaufzug



Lage

Die Weinbrennerstraße befindet sich im beliebten Saarbrücker Wohngebiet Am Homburg im Stadtteil St. Johann und zählt zu den gefragten Wohnlagen der Landeshauptstadt.

Die hervorragende Infrastruktur sowie die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgen für eine hohe Wohnqualität und machen den Standort dauerhaft attraktiv.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Restaurants sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in kurzer Entfernung. Die Saarbrücker Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Angrenzend laden Grünflächen und Naherholungsgebiete zu erholsamen Spaziergängen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Die Nähe zur Universität des Saarlandes, zum Universitätsklinikum sowie zu zahlreichen Arbeitgebern sorgt für eine konstant hohe Nachfrage nach Wohnraum. Gerade für Kapitalanleger bietet diese Lage hervorragende Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung und eine nachhaltige Wertentwicklung der Immobilie.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-07-26
Energieverbrauchskennwert	143kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	OEL



Wohnfläche^W
 24,89 m²

(Ist) die Gesamtfläche aller
 Wohnräume, die vollständig oder
 teilweise angeschlossen werden (100 %;
 50 %; 25 %).

Berechnungen beruhen nicht auf der

Ausstattung

Technik/Renovierung
 Brenner Heizung: 2020
 Fenster: 2011
 Terrasse
 Aufzug
 Stellplatz.



Sonstiges

Provision:
Die Käuferprovision beträgt 3.570 € inkl.
19 % MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig.
Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sind.
Hinweise:
Alle Angaben in diesem Angebot basieren auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben..



Wohnbereich



Wohnbereich



CAM02214G0-PR0144-STILL002



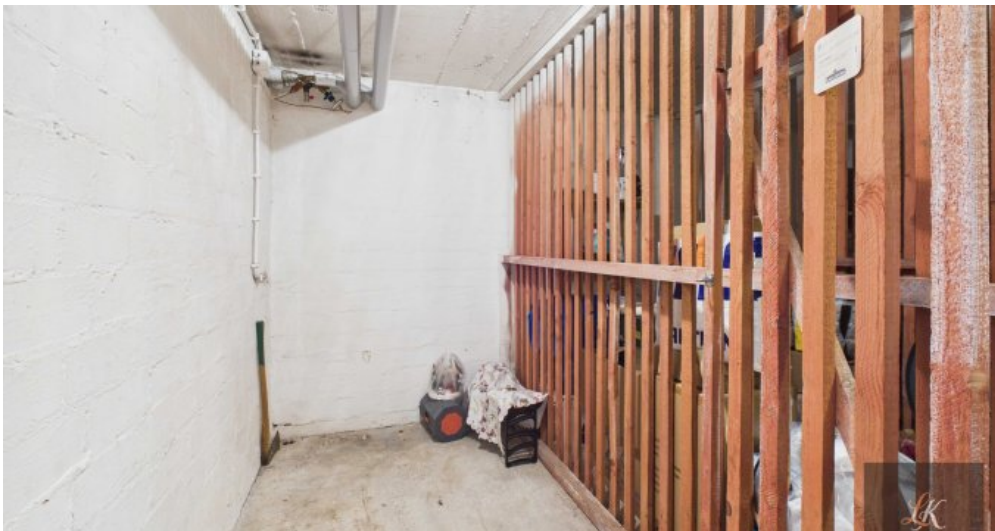
Badezimmer



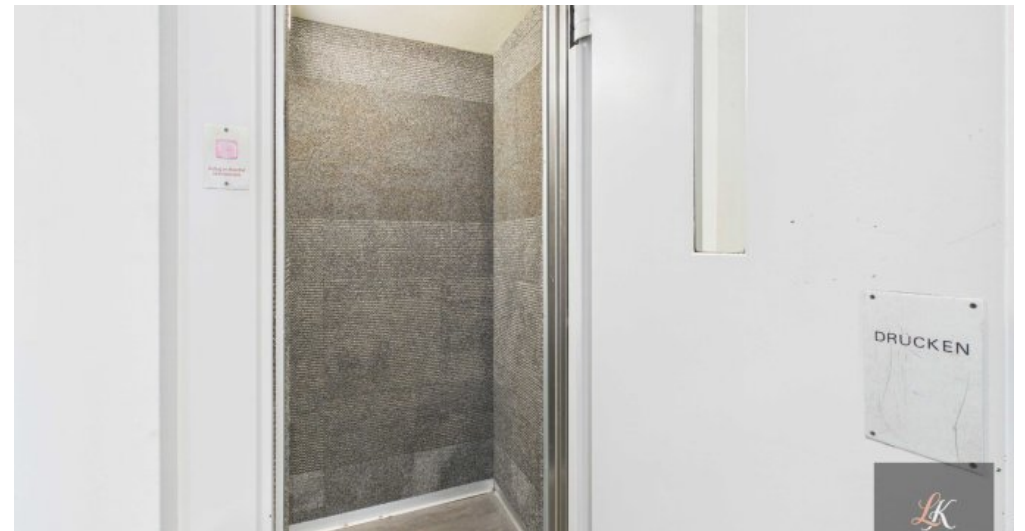
Terrasse



Terrasse



Kellerraum



Aufzug



Außenansicht



Außenansicht

Anbieter

L&K Immobilien Agentur GmbH
Kaiserstraße 9
66424 Homburg

Zentrale
E-Mail
Webseite

01631975706
kontakt@lonardo-kinoli.de
www.lonardo-kinoli.de