Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Gepflegte 1-Zimmer Wohnung in Saarbrücken-Bischmisheim

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2.000€ zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2.000 € zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	75.000 €
Hausgeld	199,96 €

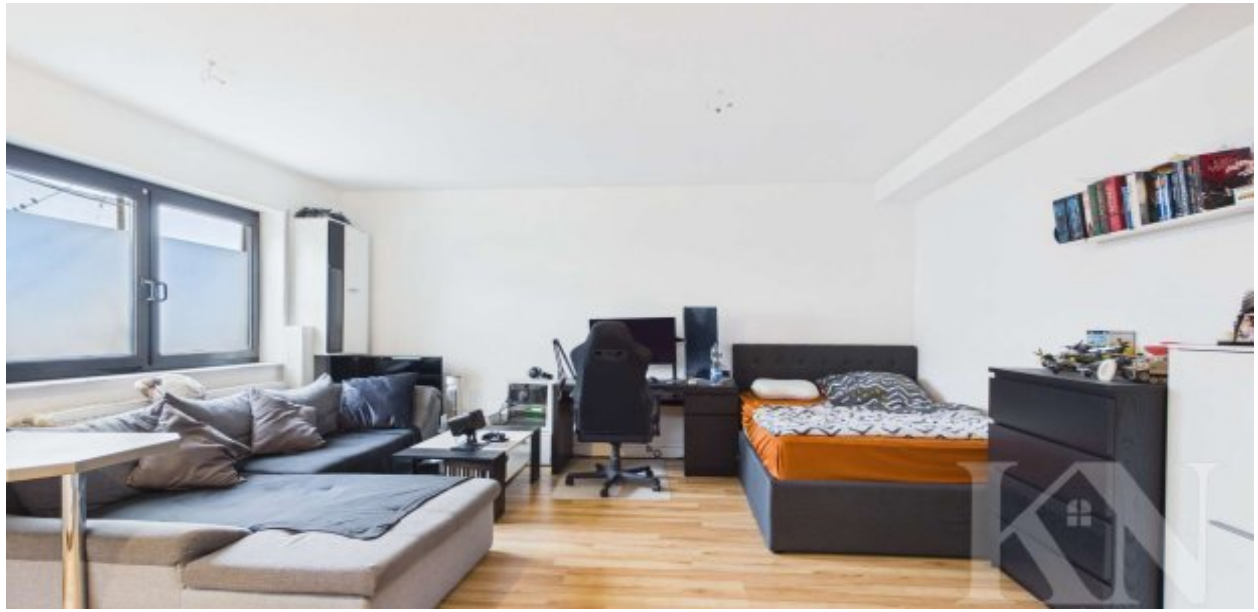
Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:
+ 1-Zimmer-Wohnung in Saarbrücken-Bischmisheim
+ Gepflegter Zustand und solide Gebäudesubstanz
+ Ruhige Wohnlage
+ Gut vermietbare Wohnungsgröße
+ Interessant für Kapitalanleger und Eigennutzer

Sie sind auf der Suche nach einer überschaubaren Kapitalanlage in gepflegtem Zustand und ruhiger Wohnlage? Diese vermietete 1-Zimmer-Wohnung in Saarbrücken-Bischmisheim bietet dafür interessante Voraussetzungen und verbindet eine kompakte Wohnungsgröße mit einer guten Vermietbarkeit.
Die Wohnung befindet sich im 1. Untergeschoss bzw. Souterrain eines im Jahr 1995 errichteten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sieben Wohneinheiten. Das Objekt ist mit einer Gasheizung von 2016 ausgestattet. Sie verfügt über ca. 34,31 m² Wohnfläche und bietet eine funktionale Aufteilung, die den vorhandenen Platz sinnvoll nutzt.
Der Wohn- und Schlafbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung.

Angaben zur Immobilie

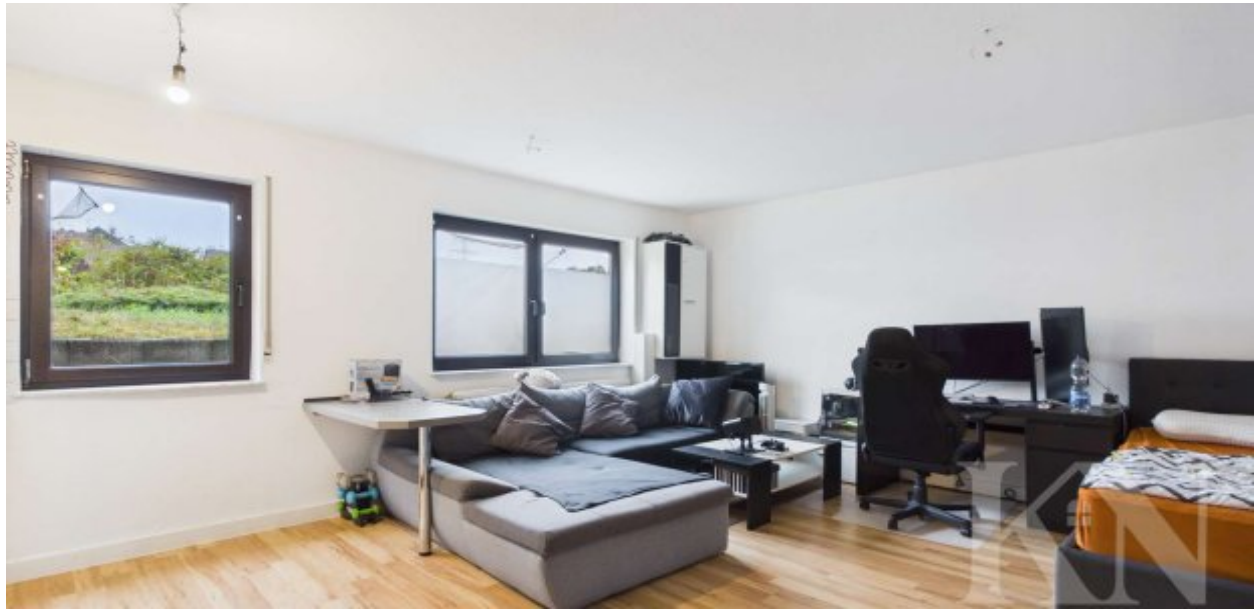
Wohnfläche	34 m²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Objekt ist vermietet	Ja



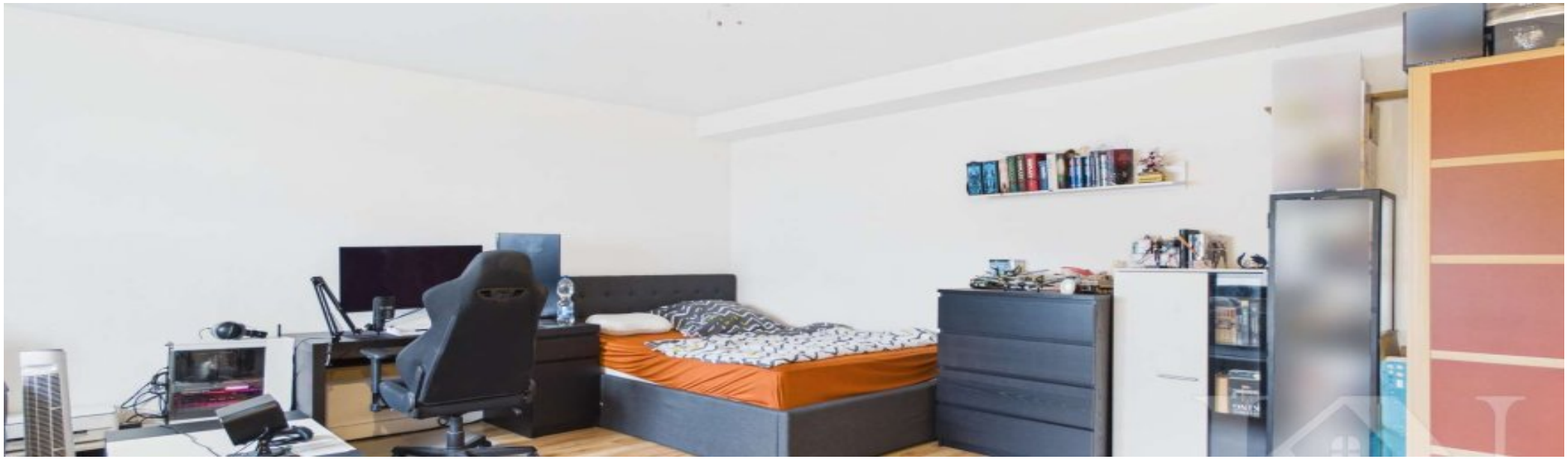
Die vorhandene Einbauküche ist Bestandteil des Verkaufs. Darüber hinaus steht eine Gartenmitbenutzung zur Verfügung.
Die Wohnung selbst präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und weist nach aktuellem Kenntnisstand keinen erkennbaren Sanierungsstau auf. Damit bietet sie gute Voraussetzungen für eine unkomplizierte weitere Nutzung ohne unmittelbar ersichtlichen größeren Modernisierungsbedarf.
Aktuell ist die Wohnung für monatlich 320 € Nettokaltmiete vermietet. Aufgrund der kompakten Wohnungsgröße und des gepflegten Zustands bietet die Immobilie gute Voraussetzungen für eine langfristige Vermietung. Gleichzeitig besteht perspektivisch Potenzial zur Anpassung der bestehenden Miete.
Aufteilung der Wohnfläche:
+ Eingangsbereich / Flur
+ Badezimmer geradeaus
+ Abstellkammer linkerhand
+ Wohn- und Schlafbereich rechterhand
+ Küchenzeile rechterhand links
Damit eignet sich die Immobilie nicht nur als überschaubare Kapitalanlage mit guter Vermietbarkeit.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja



Die umlegbaren Kosten liegen bei ca. 120,80€/Monat (inkl. Heizkosten) und die nicht umlegbaren Kosten belaufen sich auf ca. 79,16€/Monat, davon entfallen 29€/Monat für die Instandhaltungsrücklagen.
Nutzen Sie die Möglichkeit, sich vor Ort selbst von den Potenzialen dieser Immobilie zu überzeugen – wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins.



Lage

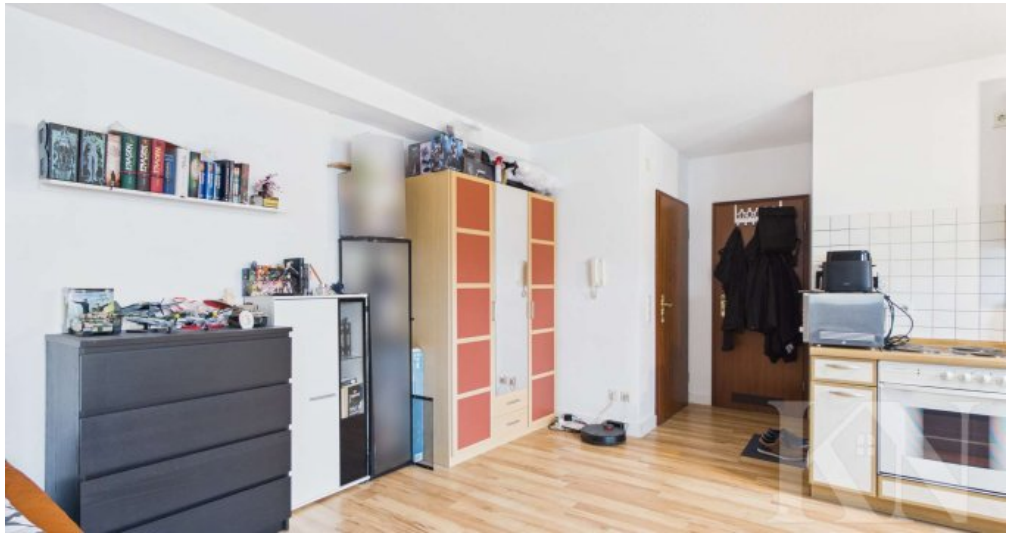
Die Immobilie befindet sich in Saarbrücken-Bischmisheim, einem überwiegend wohnwirtschaftlich geprägten Stadtteil der Landeshauptstadt. Die Lage verbindet ein ruhiges Wohnumfeld mit der Nähe zur Saarbrücker Innenstadt und bietet damit attraktive Voraussetzungen für unterschiedliche Mietergruppen.
Im näheren Umfeld befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie verschiedene Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. Die umliegenden Stadtteile und die Saarbrücker Innenstadt sind gut erreichbar. Auch die Anbindung an das regionale Straßennetz ermöglicht kurze Wege in weitere Teile des Saarlandes.
Bischmisheim zeichnet sich insbesondere durch seinen gewachsenen Wohncharakter und das vergleichsweise ruhige Umfeld aus. Für Kapitalanleger bietet die Kombination aus Saarbrücker Stadtlage, überschaubarer Wohnungsgröße und guter Vermietbarkeit interessante Voraussetzungen..

Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden tlw. geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben wird weder von dem Eigentümer noch von der Firma Kessel & Naumann Immobilien Haftung übernommen.
Elektrik: 1995
Heizung: Gaszentralheizung (2016), Steuerung 2024 erneuert, Heizungsleitungen und Heizkörper aus dem Baujahr, Fernablesung und Heizkostenabrechnung über Messdienst
Fenster: 1995 2-fach verglaste Kunststofffenster in Holzoptik mit manuellen Rollläden
Bad: 1995 Tageslichtbad mit Dusche
Dach: 1995, stets gepflegt
Wasserleitungen: 1995, Warmwasseraufbereitung über die Heizung
Wände/Böden/Innenausbau: nach Bedarf
Rücklagen: ca. 24.000€
Sonstiges: Massivbauweise, sehr gepflegte Immobilie mit namenhafter Hausverwaltung und Gebäudedienst.

Sonstiges

.



Eingangsbereich

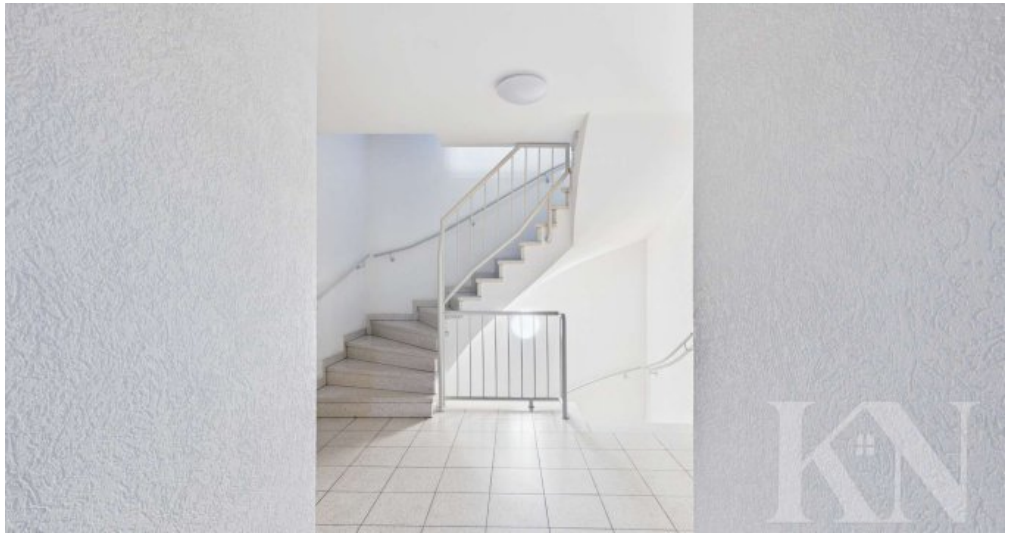
Badezimmer

Badezimmer

Hausflur

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Waschraum



Hausflur

Hausflur

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale	068069140780
E-Mail	marvin.mohr@kessel-naumann.de
Webseite	https://kessel-naumann.de