Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# 12 möblierte Eigentumswohungen bzw. 24 Zimmer im Paket in gepflegtem Mehrfamilienhaus

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57% inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 890.000 € |

## Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Dillingen bieten wir für den Investor oder Projektentwickler dieses sehr interessante Paket, bestehend aus 12 Eigentumswohnungen an. Jeweils 4 Wohnungen befinden sich dabei im EG, OG1 und OG2 des als Wohnungseigentümgergemeinschaft bestehenden Mehrfamilienhauses.
Die weiteren Wohnungen befinden sich auf den Etagen 3 und 4.
Der zukünftige Eigentümer dieses Pakets hätte innerhalb der Eigentümergemeinschaft die Mehrheit der Miteigentumsanteile (rund 632/1000).
Aktuell werden die Wohnungen als Hotelzimmer genutzt.
Die ursprüngliche (entsprechend der Teilungserklärung und den Originalplänen) Aufteilung wurde zur aktuellen Nutzung geändert. Ein eventueller Rückbau ist möglich, obliegt aber dem zukünftigen Eigentümer.
Alle Zimmer, aufgeteilt in 3 Qualitätskategorien, sind möbliert, ausgesprochen gepflegt und dementsprechend sofort nutzbar.
Dabei bieten sich dem zukünftigen Eigentümer im Rahmen seiner Vorstellungen sicherlich diverse Optionen wie die weitergehende Vermietung der einzelnen Zimmer oder die Zusammenlegung bzw.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 797 m² |
| Anzahl Zimmer | 24 |
| Anzahl Schlafzimmer | 24 |
| Anzahl Badezimmer | 24 |
| Anzahl Balkone | 20 |
| Verfügbar ab | Sofort |

Zusätzlich ist im Rahmen der bestehenden Teilungserklärung jeder Wohnung ein Kellerraum zugeordnet. Diese Flächen wurden ebenfalls im Einzelfall umgewidmet, beispielsweise zur Nutzung als Wasch- und Trockenraum, was aber einem Konzept der möblierten (Kurzzeit-) Vermietung ebenfalls entgegen kommt.
Neben dem angrenzenden Hotel stehen der Eigentümergemeinschaft auch (kostenlose) Parkmöglichkeiten auf dem dort befindlichen Außengrundstück zur Verfügung.
Innerhalb des Mehrfamilienhauses erfolgt die Erschließung der Wohnungen jeweils über das innenliegende Treppenhaus. Bautechnisch bedingt hält der vorhandene Personenaufzug aktuell erst auf den Etagen 3 und 4.
Zusammengefasst ein spannendes, unter Renditegesichtspunkten attraktives Anlage- und Entwicklungsobjekt, das wir Ihnen gerne bei einem gemeinsamen Termin präsentieren möchten.
Bitte übermitteln Sie uns bei Anfragen Ihre vollständigen Kontak.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Boden | Fliesen, Teppich |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| Aufzug | Personenaufzug |
| Kabel / Sat- TV | Ja |

## Lage

Dillingen/Saar, mit 20.000 Einwohnern, ist eine Industrie- und Gewerbestadt, in der weltweit agierende Traditionsunternehmen ebenso angesiedelt sind wie innovative, mittelständische Betriebe. Die Gewerbeimmobilie wurde zuletzt als Büro genutzt und befindet sich an einer frequenzstarken Ampelkreuzung in exponierter, stadtnaher Lage von Dillingen. Die Entfernungen betragen zum Bahnhof ca. 600m und zur City, mit allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, ca. 800 m.
Im direkten Umfeld befinden sich Schnellrestaurants, Discounter, Tankstellen, sowie der Veranstaltungsort "Lokschuppen"..

## Ausstattung

12 Wohnungen innerhalb eines Mehrfamilienhauses
Aktuelle Nutzung als Hotelzimmer
Möbliert in drei Zimmerkategorien
Alle Zimmer mit Bad
Teilweise mit Balkon, Minibar, etc.
Jeweils 4 Wohnungen in den Etagen EG, OG 1 und OG2
Kostenlose Parkmöglichkeiten
Jeweils 1 Kellerraum pro Wohnung.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

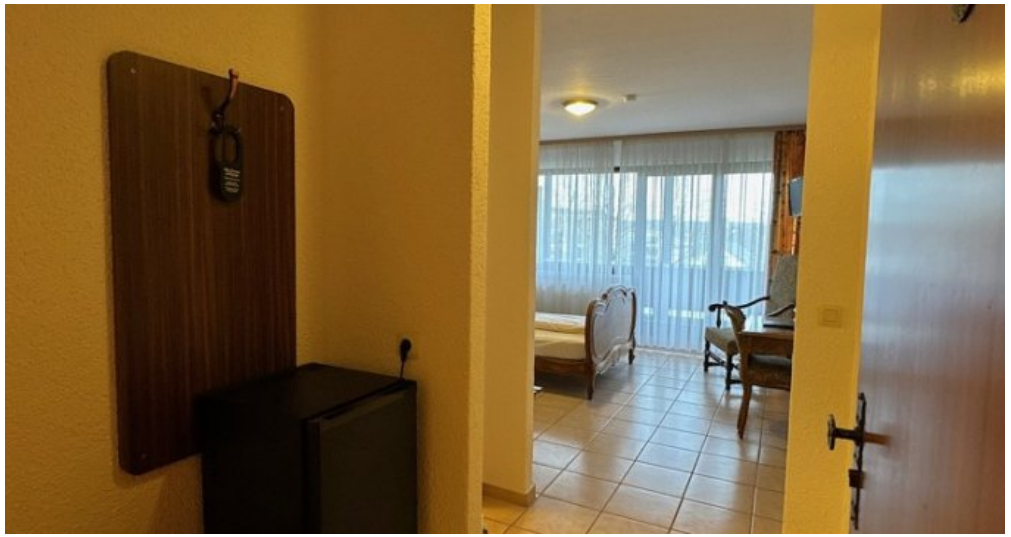
## Sonstiges

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.

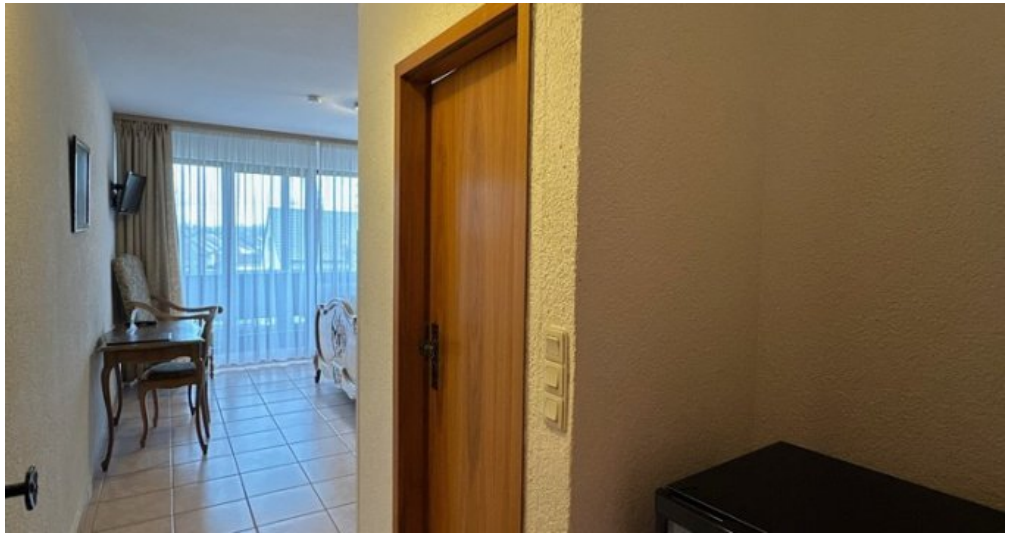
.

Einzelzimmer gefliest



Diele mit Flur

Einzelzimmer gefliest



Diele gefliest

Flur innerhalb einer Einheit

Doppelzimmer gefliest

Doppelzimmer mit Teppichboden

Diele mit Teppichboden

Einzelzimmer mit Teppich

Badezimmer

Duschbad

Duschbad

Duschbad

Duschbad

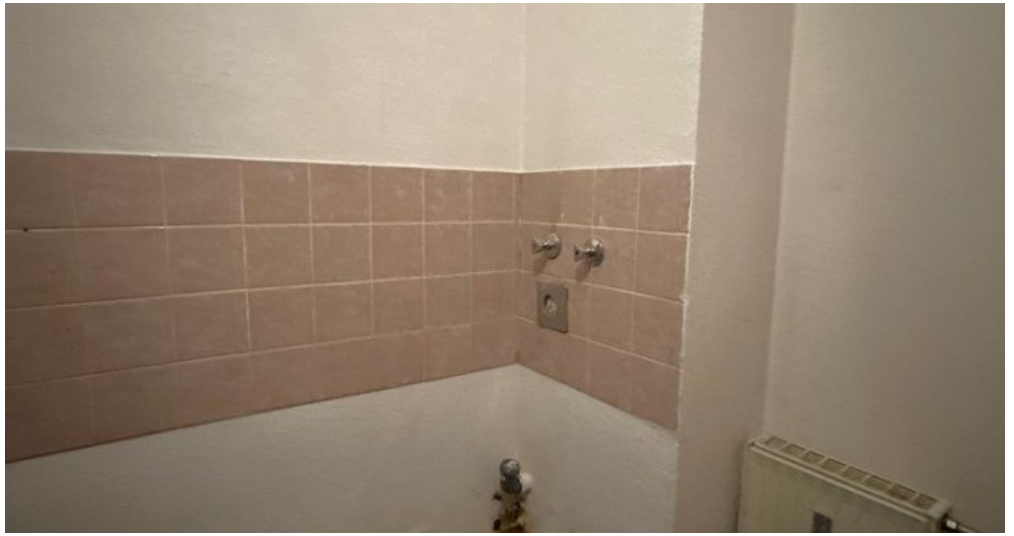
Wannenbad

Duschbad

WC mit Bidet

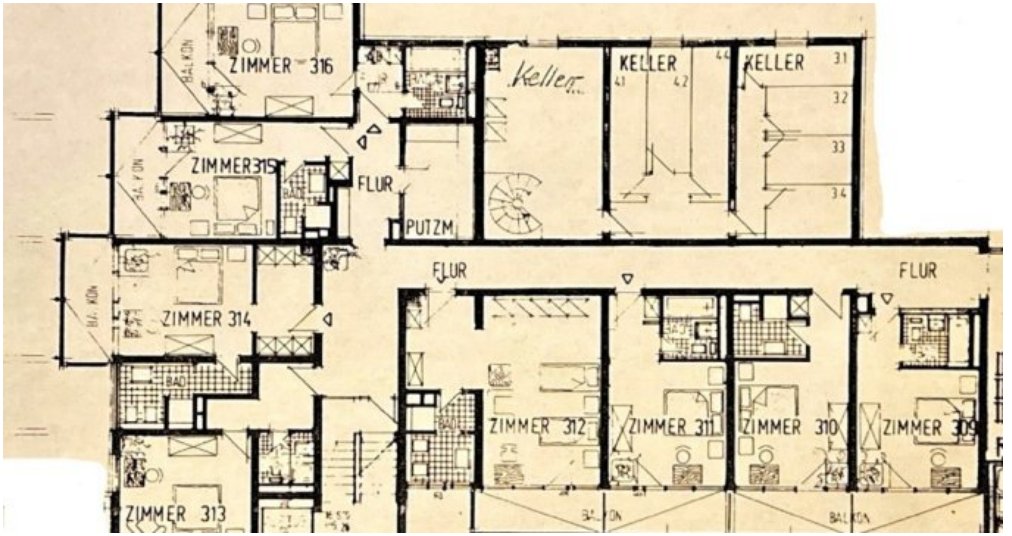
Flurbereich

Flur OG2

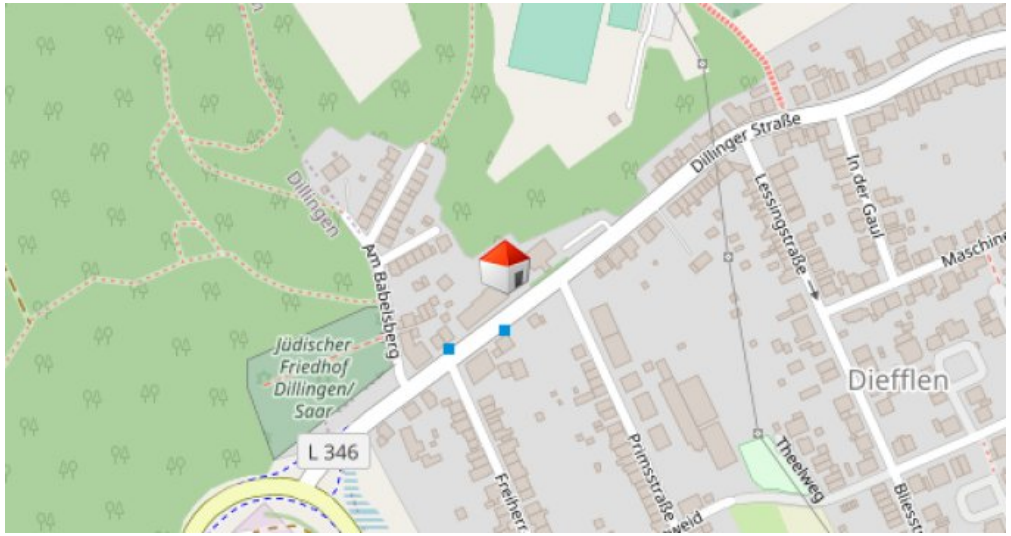


Raum für eine Küche

Waschraum




Grundriss der Etagen




Wohnungspaket Dillingen

## Adresse

Dillinger Straße 5
66763 Dillingen

## 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 |