

## Renditestarkes Mehrfamilienhaus / Pension in Homburg

## Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	895.000 €
Anzahl Freiplatz	6
Anzahl Garage	3



## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit Anbau. Mit Ausnahme der Eigentümer-Wohnung wird das Anwesen derzeit gewerblich zur Vermietung von Monteurzimmern und Ferienwohnungen genutzt.

Nachweislich wird hier konstant eine attraktive, überdurchschnittliche hohe Mietrendite erzielt, und macht diese Immobilie

damit zu einem sehr attraktiven Renditeobjekt.

Details zu den erzielten Umsätzen, aktuelle BWA liegen vor, teilen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch mit.

Das Gebäudeensemble besteht aus dem Haupthaus und einem seitlichen Anbau. Hinter dem Haus befinden sich mehrere Parkplätze und 3 Garagen. Ein geschmackvoll angelegter Garten lädt zum Verweilen ein, lässt sich bei Bedarf aber auch anderweitig nutzen.

Im Haupthaus befinden sich

- im UG 2 Appartements mit eigenem Eingang und Terrasse
- im 1 EG eine großzügige Wohnung mit neuer Terrasse (derzeit vom Eigentümer genutzt)
- im 1 OG eine große Wohnung mit Terrasse
- im DG ein Appartement

Im Anbau befinden sich

- Im UG jeweils 2 Appartements mit eigenem Eingang
- Im EG ein Appartement mit eigenem Eingang.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	538 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	60 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.211 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	19
Anzahl Schlafzimmer	19
Anzahl Badezimmer	11
Anzahl Stellplätze	9
vermietbare Fläche	538 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	4
Baujahr	1906
Zustand des Objektes	Modernisiert
Erschließung	Vollerschlossen
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja



Alle Appartements sind voll eingerichtet, inklusive eigener Küchen (teilweise mit Granit), und besitzen mindestens 1 Duschbad.

Dem zukünftigen Eigentümer biete sich hier viel Potential, um eigene Ideen umzusetzen.

Sollte Interesse am Weiterbetrieb des derzeitigen Nutzungskonzeptes bestehen, wird der derzeitige Eigentümer aktiv die Übergabe unterstützen. Auch die Kontakte, zu den schon seit vielen Jahren anmietenden Unternehmen, können weitervermittelt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und bitten Sie, uns dabei Ihre vollständigen Daten zu übermitteln.

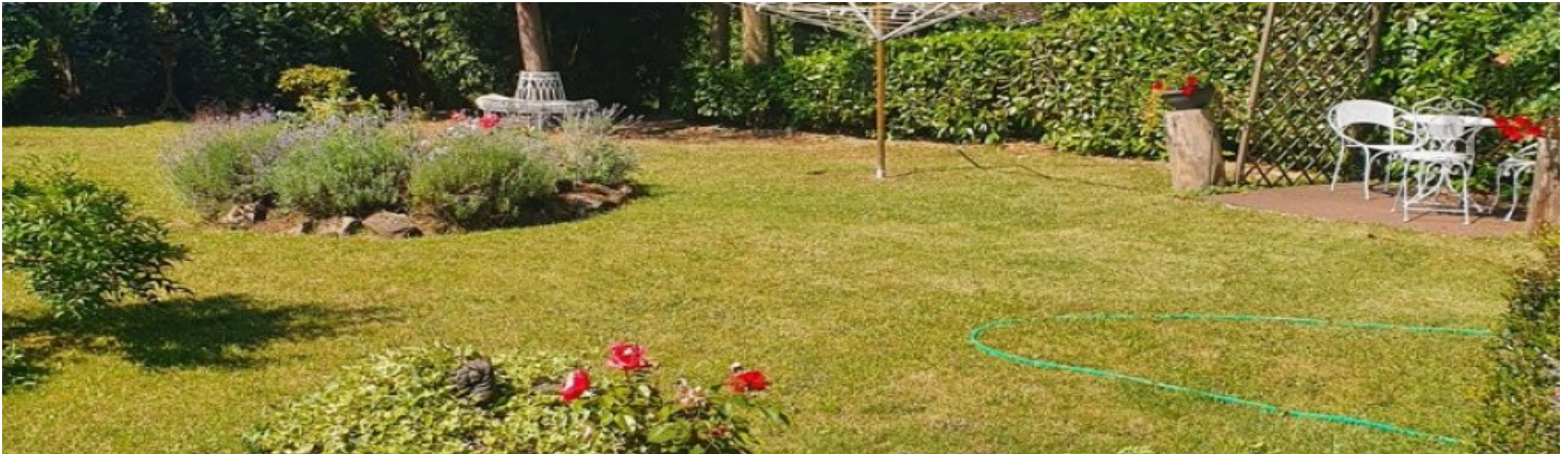
## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	teils



## Lage

Einöd ist ein Stadtteil der saarländischen Kreisstadt Homburg im Saarpfalz-Kreis. Als Teil der Biosphärenregion "Bliegau" bietet die Stadt eine hohe Lebensqualität und zahlreiche beliebte Ausflugsziele und -möglichkeiten. Verbunden mit den Universitätskliniken und Ansiedlungen namhafter Industrieunternehmen gehört Homburg zu den bevorzugten Wohnorten des Saarlandes. Einöd selbst ist durch eine Anschlussstelle der A8 an das deutsche Fernstraßennetz angebunden. Zudem verläuft die Bundesstraße 423 durch den Ortskern von Einöd. Seit Dezember 2009 gibt es wieder einen Bahnhofsteilpunkt in Einöd. Außerdem verkehren in Einöd zwei Buslinien, eine davon im Halbstundentakt..



## Ausstattung

8 getrennte Einheiten, voll ausgestattet  
Ausstattung inklusive. U.a. 8 Einbauküchen.  
3 Garagen  
8 Stellplätze  
Hochattraktives Renditeobjekt mit Möglichkeit der unmittelbaren Weiterführung.



## Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt, sowie für Besichtigungen, auch Samstags oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Besichtigungstermine finden bei uns grundsätzlich nur im Rahmen von Einzelterminen statt. Geltende Hygiene- und Abstandsregelungen halten wir gerne ein.

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..



Zugang zu Wohnungen



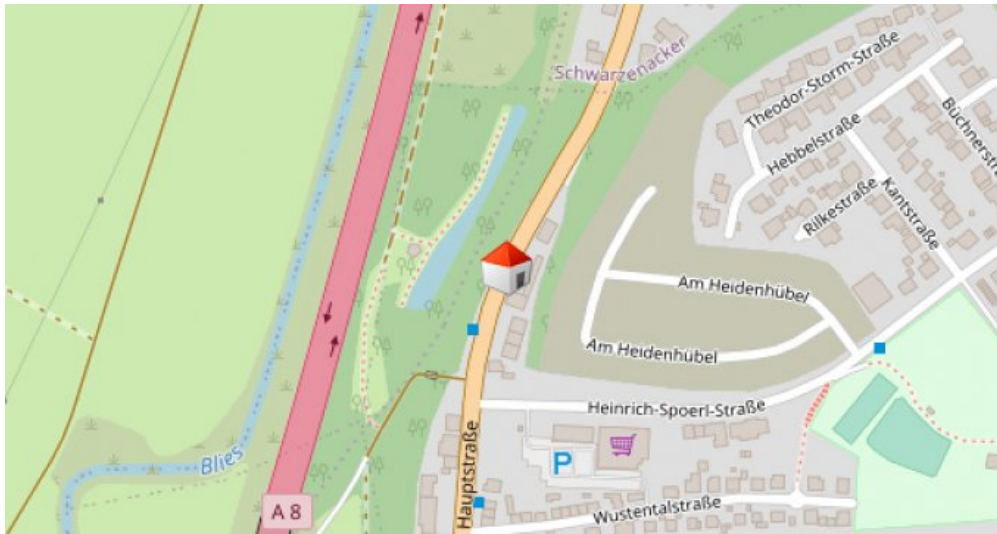
Küche Eigentümerwohnung



Terrasse 1



Zimmer



Renditeobjekt Pension



## Adresse

Hauptstraße 85  
66424 Homburg

## Anbieter

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

Zentrale

0681 - 855 486

Fax

E-Mail

[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)

Webseite

<https://www.eichenlaub-dumont.de>