Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Großes MFH mit 5 Parteien und enormem Erweiterungspotential, mit Ausbaumöglichkeit weiterer 3 Whg.

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	449.900 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	2.630 €
IST Periode	Monat
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Bei der hier angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit derzeit 5 Wohneinheiten und einem großen Potential hier noch wesentlich mehr Wohnraum zu schaffen und so mindestens 8 Einheiten herstellen zu können.
So besteht auch die Möglichkeit, die derzeitige monatliche Kaltmiete von 2.630 € noch deutlich zu steigern und somit für Sie als Investor die bestmögliche Rendite mit der Immobilie zu erwirtschaften. Die zusätzlichen Wohneinheiten können zum einen durch die Fertigstellung einer Wohnung im OG des Haupthauses aber auch durch den Umbau des neben dem Haupthaus gelegenen Altbaus generiert werden. Im Altbau selbst könnte man ohne Probleme 3 eigenständige Wohnungen herstellen. Doch dabei muss es nicht bleiben. Auch das sehr große Grundstück mit insgesamt ca. 3.214 m² bietet zusätzliches Potential im Hinblick auf die Erweiterung der vermietbaren Fläche.
Sie haben hier einerseits die Möglichkeit ein weiteres Haus zu errichten und somit weiteren Wohnraum zu generieren oder aber auch Garagen zu errichten und diese dann zu vermieten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	320 m²
Nutzfläche	60 m²
Grundstücksfläche	3.214 m²
Anzahl Zimmer	15
vermietbare Fläche	320 m²
Wohneinheiten	5
Baujahr	1967
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	10.04.2025
Objekt ist vermietet	Ja



Das oben beschriebene Haupthaus wurde im Jahre 1967 erbaut. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine im Jahre 2012 eingebaute Öl-Zentralheizung der Marke Buderus, welche sich in dem im EG gelegenen Heizungsraum befindet. Hier wurde auch für die Mieter eine Gemeinschafts-Waschküche mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner eingerichtet.
Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Strom- und Wasserzähler, sodass hier die jeweiligen Verbräuche den einzelnen Einheiten problemlos zugewiesen werden können, was die Abrechnung der Nebenkosten deutlich vereinfacht. Alle derzeit bestehenden Wohnungen verfügen über zweifach verglaste Kunststofffenster und befinden sich in einem guten und sehr gepflegten Zustand.
Der hinter dem Haus gelegene Gartenbereich und die sich dort befindliche Gartenlaube stehen den Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.
Mit einem Kaufpreis von 449.000 € bietet die Immobilie Ihnen als Investor eine Rendite von derzeit ca.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Ja



Diese kann durch die oben beschriebene Ausweitung der Mieteinheiten und eine Erhöhung der derzeit noch recht niedrigen Mietpreise problemlos noch weiter gesteigert werden.
Haben wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt? Dann stellen Sie bitte eine Anfrage über dieses Portal. Wir melden uns umgehend bei Ihnen.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	200.21
Baujahr lt. Energieausweis	1967
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	OEL



Lage

Oberlinxweiler ist ein Stadtteil und Gemeindebezirk der Stadt St. Wendel im gleichnamigen Landkreis im Saarland. Bis Ende 1973 war Oberlinxweiler eine eigenständige Gemeinde.
Urkundlich wurde Oberlinxweiler erstmals im Jahr 871 als „Lainchesivilliare“ in einer Urkunde Kaisers Ludwig II, genannt „der Deutsche“, erwähnt. Hierbei geht es um die Dotation des 1573 aufgelösten Klosters Neumünster; dieses Kloster ist seinerseits die Keimzelle der heutigen Stadt Ottweiler, die zu den ältesten Gründungen im Saarland zählt. Die Urkunde existiert in drei Abschriften aus dem 16. und 17. Jahrhundert, in denen der Ort unter verschiedenen Namen – Linchisivillare, Lainchisivillare, Lainchisvillare – erscheint. Andere Urkunden erwähnen Linxweiler, später geteilt in Niederlinxwiler und Oberlenxwiler.
Infrastruktur:
In Oberlinxweiler findet man einen Kindergarten und eine Grundschule. Eine Erweiterte Realschule und auch 3 Gymnasien findet man in der Stadt St.



2Km entfernt ist. Hier findet man auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, das Marienkrankenhaus und auch Pflegeheime.
Verkehr:
Bus und Bahn sind fußläufig zu in wenigen Metern zu erreichen. Die Autobahn ist ca. 10Km entfernt..



Ausstattung

+ Haus: Massiv gebaut 1967, Anbau auf der rechten Seite Baujahr ca. 1920
+ Wohneinheiten: Aktuell 5 Einheiten nach Modernisierung des Anbaus sind bis zu 8 Einheiten möglich.
+ Mieten: Aktuell monatliche Kaltmiete von 2.630€ steigerbar
+ Wohnfläche: Aktuell ca. 320m², bei Ausbau des Anbaus kann man weitere ca. 180m² und 3 Wohneinheiten dazu erstellen.
+ Grundstück: Ca. 3214m² Fläche mit zusätzlichen Baumöglichkeiten
+ Fenster: Kunststoff 2- Fach verglast
+ Böden: Fliesen und Laminat
+ Dach: Satteldach in gutem Allgemeinzustand. Das Dach des Anbaus ist renovierungsbedürftig
+ Heizung: Buderus Öl- Zentralheizung Bj. 2012
+ Garten: Neben und hinter dem Haus befindet sich eine große Gartenfläche mit großer Wiese und Baumbestand und auch eine attraktive Gartenlaube, welche den Mietern zur Verfügung gestellt werden kann.
+ Baumöglichkeiten: Es besteht die Möglichkeit, den renovierungsbedürftigen Anbau um- oder beziehungsweise auch noch anzubauen.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.
CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen.
Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.
Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.


CENTURY 21

.



Esszimmer der Wohnung im EG vor Vermietung



Badezimmer der Wohnung im EG



Großes Wohnzimmer der Wohnung im EG



Gegenseite des Wohnzimmers der Wohnung im EG



Schlafzimmer der Wohnung im EG



Flur im EG mit Treppenhaus zum OG



Flur im OG mit Eingang zur Wohnung



Flur der Wohnung OG Mitte



Küche der Wohnung im OG Mitte



Großes Wohnzimmer der Wohnung OG Mitte



Kinderzimmer der Wohnung OG Mitte



Badezimmer der Wohnung OG Mitte



Schlafzimmer der Wohnung im OG Mitte



Flur der Wohnung OG links



Küche mit Zugang zum Wohnzimmer der Whg. OG links



Essecke in der Küche OG Links



Großes gemütliches Wohnzimmer der Wohnung OG links



Badezimmer der Wohnung OG links



Schlafzimmer der Wohnung im OG links



Flur - Eingangsbereich der Wohnung OG rechts



Attraktives geräumiges Wohn - Esszimmer der Whg. OG rechts



Flur der Wohnung OG rechts



Küche der Wohnung im OG rechts vor Vermietung



Badezimmer der Wohnung im OG rechts



Großes Schlafzimmer der Wohnung OG rechts vor Vermietung



Gegenseite des Schlafzimmers der Whg OG rechts



Kinder bzw. Gästezimmer der Wohnung OG rechts



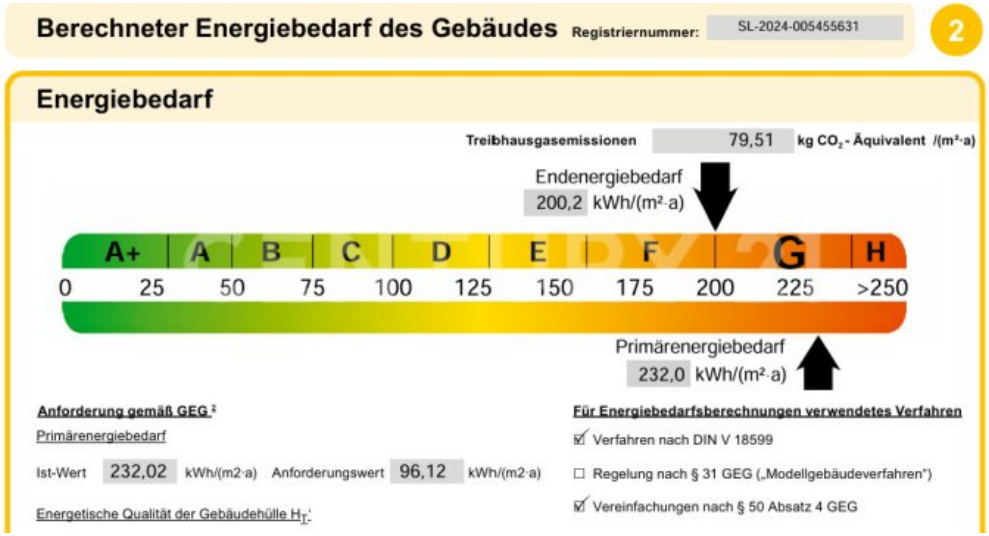
Gemeinschaftswaschküche im EG des Hauses



Öl- Zentralheizung



Traumhafter Garten mit vielen Möglichkeiten



Energieausweis



Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0681/59095360
E-Mail	homes-castles@century21.de