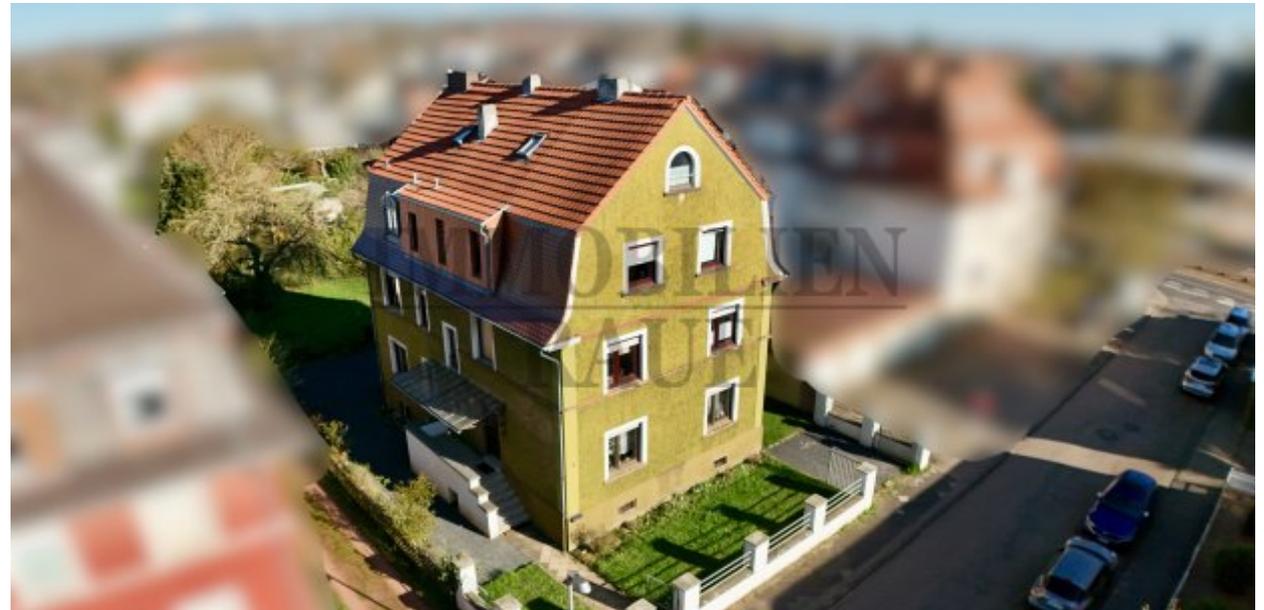


KOMPLETT VERMIETETES 3 FAMILIENHAUS IN GUTER LAGE VON SAARBRÜCKEN - (ALT) RASTPFUHL

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	395.000 €
X-fache	23.49
Mieteinnahmen Ist pro Periode	16.815,48 €
Mieteinnahmen Soll pro Periode	30.774,84 €
Anzahl Freiplatz	1
Nettorendite Soll (%)	7,79
Nettorendite Ist (%)	4,26



Objektbeschreibung

EG: 4 ZKB, "Wintergarten", ca. 102 m², Mietvertrag seit 01.09.2013, Miete 340 Euro/Monat + Nebenkosten 100 Euro/Monat, keine Kautiion
 1. OG: 4 ZKB, "Wintergarten", ca. 102 m², Mietvertrag seit 01.06.1993, Miete 511,29 Euro/Monat + Nebenkosten 118,71 Euro/Monat, Kautiion 1.022,58 Euro
 2. OG: 4 ZKB, "Wintergarten", ca. 96 m², Mietvertrag seit 01.07.2023, Miete 500 Euro/Monat + Nebenkosten 200 Euro/Monat, Kautiion 1.200 Euro
 DG links: ca. 18 m² (mündlicher Vertrag mit Mieterin im 2. OG vom 15.04.2024 für 50 Euro/Monat für Lagerfläche und zum Abstellen der Waschmaschine)
 DG rechts: ca. 19 m², Leerstand.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	337 m ²
Grundstücksfläche	686 m ²
Anzahl Zimmer	14
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Wohneinheiten	3
Baujahr	1926
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Diese Immobilie befindet sich in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet, das eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Erholung bietet.

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel aus, sodass Sie die Innenstadt von Saarbrücken sowie umliegende Stadtteile schnell und bequem erreichen können. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

Die Umgebung bietet zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Ob Spaziergänge im Grünen, Sportaktivitäten oder kulturelle Veranstaltungen – hier ist für jeden etwas dabei. Genießen Sie die Vorzüge einer lebendigen Nachbarschaft, während Sie gleichzeitig die Ruhe und den Komfort Ihres neuen Zuhauses erleben..

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	14.09.2018
Energieverbrauchskennwert	165.7kWh/m ² a
Ausstelldatum	15.09.2008
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges



Whg. EG: Badezimmer



Whg. EG: Stromunterverteilung



Whg. 1. OG: Flur



Whg. 1. OG: Badezimmer



Whg. im 1.. OG: Stromunterverteilung



Whg. im 2. OG: Flur



Whg. im 2. OG: Badezimmer



Whg. im 2. OG: Stromunterverteilung

weitere Innenansichten
liegen uns vor. Diese
können wir Ihnen gerne,
mit unserem Exposé
übersenden.



Info bzgl. Innenansichten



Keller



Keller



Stromzählerschrank



Gas-Zentralheizung



Wärmemengenzähler



Blick in den Garten



Haus Rückansicht



Ansprechpartner Ralph Raue



Mitglied im IVD mit Adresse

Anbieter

Immobilien Wolfgang Raue (Ehrenmitglied im IVD)
Bahnhofstr. 24
66280 Sulzbach-Saar

Zentrale

06897-2010

Fax

06897-3285

E-Mail

ralphraue@immobilien-raue.de

Webseite

www.immobilien-raue.de