MEGA KAPITALANLAGE IN GIGA LAGE: 2 MIN: ZUM STADEN UND ZUM MARKT, SUPER ZUSTAND

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	1.79%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	1.350.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	5.584 €
IST Periode	Monat

Objektbeschreibung

WENN EINE KAPITALANLAGE NICHT NUR SINN SONDERN AUCH NOCH FREUDE MACHT
Dieser teilrenovierte und sehr gepflegte Jugendstil Traum in absoluter Toplage von Saarbrücken ist nicht nur wunderschön sondern auch noch eine tolle Kapitalanlage. Nur 2 Minuten zu Fuß bis zum St. Johanner Markt und zum Staden gehört diese Lage mit sensationellen 400€/m² Bodenrichtwert zu den Besten Wohnlagen im gesamten Saarland und ist auch als Geschäftslage absolut Top.
Darüber hinaus sind die 4 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten auf rund 610m² Wohnfläche auch noch hervorragend vermietet. MIt fast 67.000€ Jahresnetto Kaltmiete erreicht man eine Rendite, die man in den Toplagen von Saarbrücken kaum findet und das auch noch bei einer Immobilie, die sich in einem wirklich sehr gepflegten Zustand befindet. Ferwärme sorgt für wartungsfreie Wärme ohne zukünftige Kosten für einen Austausch.
Die 3. Etage wurde vor ca. 5 Jahren umfassend saniert. Auch mehrere Bäder wurden in den letzten Jahren erneuert.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	610 m²
Nutzfläche	60 m²
Gesamtfläche	670 m²
Anzahl Zimmer	14
vermietbare Fläche	610 m²
Wohneinheiten	7
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	02.05.2025
Objekt ist vermietet	Ja
Denkmalgeschützt	Ja

Die Gewerbeeinheiten sind gepflegte Wohnungen, so dass für eine Vermietung als Wohnungen keine großen Vorkehrungen zu treffen wären. Damit ist auch falls ein Gewerbemieter irgendwann kündigt in dieser Toplage die Miete absolut gesichert.
Auch Parkplätze sind im schönen Innehof vorhanden (opt.)
Verpassen Sie diese Gelegenheit nicht und rufen Sie uns an unter 0162 43 1000 3.

Ausstattung

Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Ja

Lage

-BESSER GEHT ES NICHT-
In absoluter Toplage des Saarlandes bietet CENTURY 21 nur 2 Minuten zu Fuß von Staden und St. Johanner Markt entfernt dieses unfassbar schöne und gepflegte Jugendstil Gebäude aus dem Jahr 1908 als außergewöhnlich tolle Kapitalanlage an.
In dieser Mega Innenstadtlage kann man sich die einzelnen Entfernungen zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs, der Kultur und der Lebensqualität und Lebensfreude einfach schenken, denn es ist wirklich alles fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Mitten im Zentrum von Saarbrücken glänzt diese sensationelle Kapitalanlage nicht nur mit einem Bodenrichtwert von 400€/m² sondern auch mit einer hervorragenden Vermietsituation.
Lassen Sie sich dieses Juwel nicht entgehen und rufen Sie an, bevor es ein anderer tut: 0162 43 1000 3.

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1910
Erstellungsdatum	ohne

Ausstattung

+Baujahr 1908
+ca. 610m² vermietete Fläche
+Fernwärme
+insgesamt 7 Wohnungen von denen 3 als Gewerbeeinheiten vermietet sind.

Sonstiges

I.

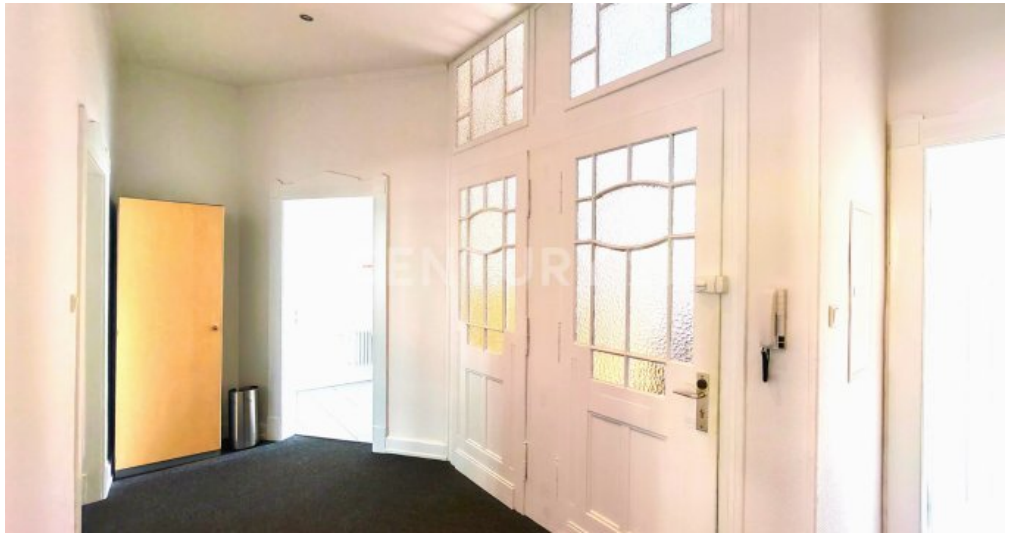
Büro mit tollen Schiebetüren

Da macht Arbeiten Freude

Helle Räume

Neues Bad

Selbst der Heizkörper ein Kunstwerk - mit modernem Thermosta



Eingangstür zum Niederknien

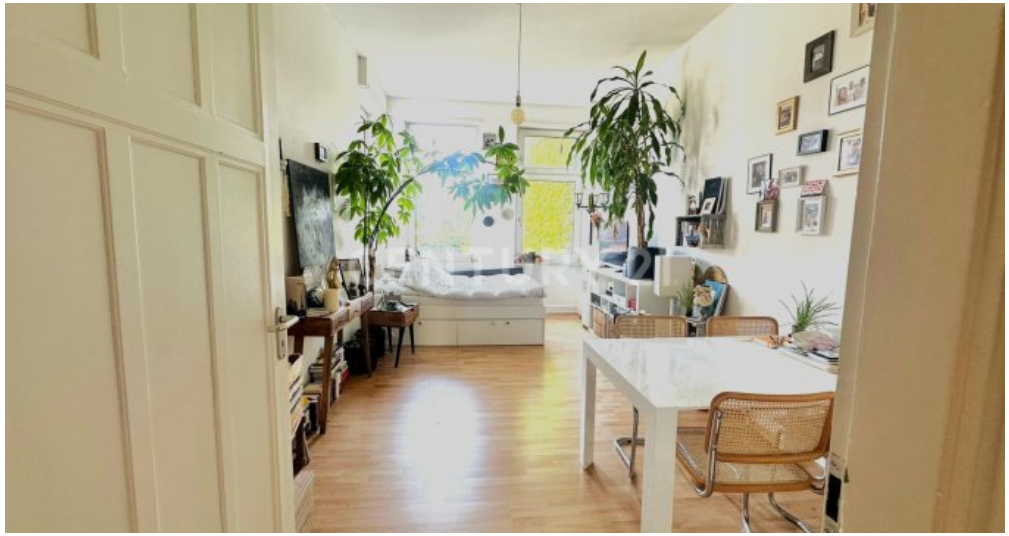
Traum Büro oder Esszimmer

Zeitloses Bad

Schöne, neue Küche

Tolles Wohnzimmer

Flur mit traumhaften Vollholzdielen)



Schöne, helle Zimmer

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

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