

Renditeobjekt: Gästehaus (4-FH) mit 15 Zimmern in Uni-Nähe

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	790.000 €
Freiplätze	5
Garagen	1



Objektbeschreibung

In zentraler Lage von Scheidt befindet sich dieses freistehende 3-Familien Haus (+Apartment) mit Garten, Garage und mehreren Stellplätzen.

Die Bildung von Teileigentum wurde bereits vorbereitet und die Abgeschlossenheitserklärung genehmigt. Die vorbereitete Teilungserklärung kann in Absprache mit dem zukünftigen Eigentümer auch angepasst und optimiert werden.

Alle Wohnungen sind über das innenliegende Treppenhaus erreichbar. Die Wohnung erstreckt sich jeweils über die gesamte Etage.

Mit dem sehr guten Raumkonzept und 4 bzw. 5 Zimmern plus Küche und Bad, bieten die Wohnungen Platz zum Wohnen und Arbeiten.

In der Vergangenheit wurde diese Immobilie - erfolgreich über viele Jahre - als Pension und Gästehaus genutzt.

Aktuell sind alle Einheiten bzw. Zimmer mit Ausnahme der durch die Eigentümerin selbst genutzten EG-Wohnung zu sehr attraktiven Konditionen zimmerweise vermietet.

Nach Absprache bzw. Verkauf wird auch die Eigentümereinheit auf Wunsch freigestellt und die vorhandenen Zimmer stehen dann ebenfalls zur neuen Nutzung und Vermietung zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	460 m ²
Nutzfläche	205 m ²
Grundstücksfläche	1.080 m ²
Anzahl Zimmer	13
Anzahl Schlafzimmer	9
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	3
Stellplätze	6
vermietbare Fläche	500 m ²
Anzahl Balkone	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1981
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja



Bitte kontaktieren Sie uns dabei mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten.
 Gerne kennen wir dann auch auf die aktuell erzielten Mieten und die Entwicklungsmöglichkeiten dieser interessanten Immobilie ein.

Ausstattung

heizungsart	Etagenheizung
befuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Dieses Anwesen liegt zentral im Saarbrücker Stadtteil Scheidt.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, die Ostspange mit den Auffahrten zur A6 und zur A620 oder Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso der Bahnhof in Scheidt. Mit seiner zentralen Lage zwischen Saarbrücken und St. Ingbert bietet Scheidt auch kurze Wege zur Biosphärenregion Bliesgau.

Das größte Einkaufszentrum des Saarlandes, der Saar-Basar ist nur wenige Fahrminuten entfernt, aber auch der Ortskern von Scheidt bietet mit allen Einrichtungen des öffentlichen Lebens, inkl. einem Nahversorger, "alles was man braucht".

Ein Kindergarten und eine Ganztageschule sind fußläufig erreichbar.

Besonders attraktiv ist bei diesem Objekt auch die Nähe zur Universität des Saarlandes, die Luftlinie nur ca. 1km entfernt liegt..



Ausstattung

Teileigentum bereits vorbereitet (Bisher ungeteilt)
Stäbchenparkett und Fliesen
Stellplätze auf dem Grundstück
Garage
Eigene Gas-Etagenheizungen
Garten zur EG-Wohnung
Jede Einheit mit Balkon oder Terrasse
Kellerraum für jede Wohnung
Waschküche
Getrennte Zähler.



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..



Gäste-WC OG



Wanne und Dusche OG



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 3 OG



Balkon 1 OG



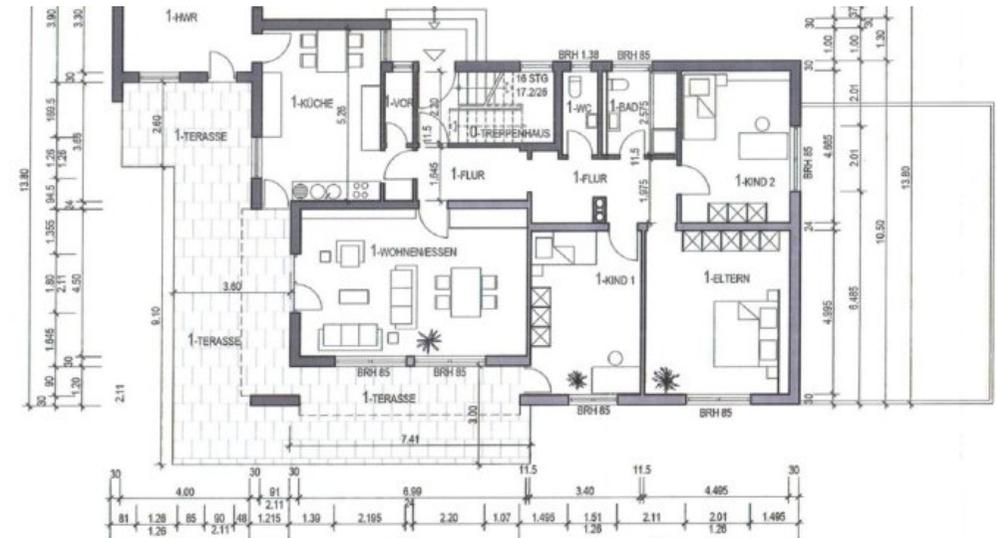
Balkon 2 OG



Treppenhaus mit Wohnungseingang



Stellplatz



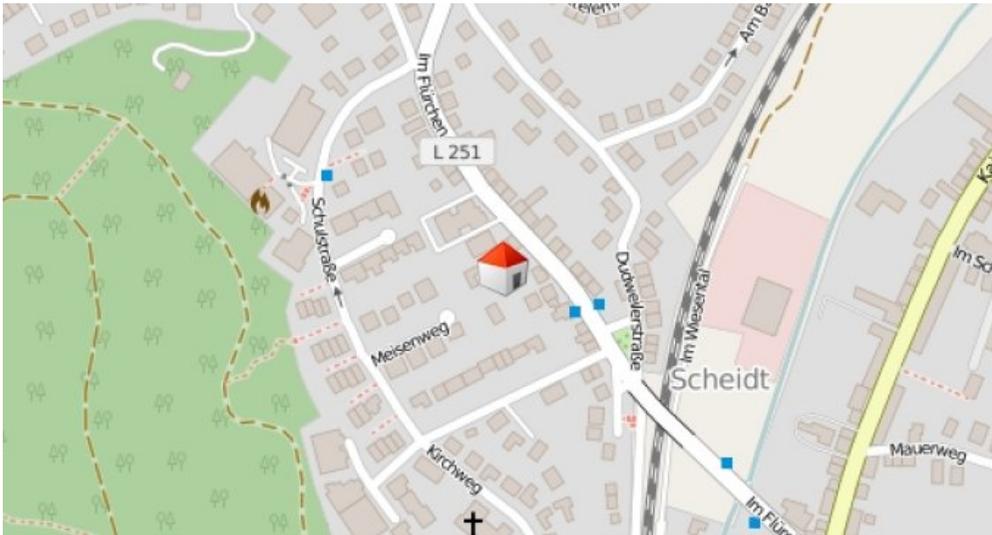
Grundriss EG



Grundriss OG 1



Grundriss DG



Im Flürchen 23

Anbieter

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

Zentrale
E-Mail
Webseite

0681 - 855 486
info@eichenlaub-dumont.de
<https://www.eichenlaub-dumont.de>