

Wohn- & Geschäftshaus in Saarbrücken Burbach

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% (inkl. 19% Mwst.) vom Kaufpreis
Kaufpreis	370.000 €
Kaufpreis pro Fläche	627,12 € (m²)
X-fache	11.42
Mieteinnahmen Ist pro Periode	32.400 €
Nettorendite Ist (%)	8,76



Objektbeschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus/Mehrfamilienhaus bietet eine hervorragende Investitionsmöglichkeit in Saarbrücken-Burbach. Mit einer Gesamtfläche von 590 m² (zuzüglich Keller) und einem Grundstück von 237 m² präsentiert sich dieses Objekt als vielversprechende Gelegenheit für Investoren.

Das Haus beherbergt insgesamt sechs Einheiten, darunter fünf Wohnungen und eine Gewerbeinheit.

Die Wohneinheiten verteilen sich wie folgt:

- Vier Wohnungen mit jeweils 55 m²
- Eine großzügige Wohnung im obersten Stockwerk mit 90 m² (Balkon vorhanden)

Die Gewerbeinheit, bestehend aus einem Laden und einer seitlichen Werkstatt, bietet mit 230 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Derzeit ist das Objekt voll vermietet, was eine stabile und attraktive Mieteinnahme von 32.400€ pro Jahr sicherstellt. Der Keller bietet zusätzlichen Stauraum und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung.

Dieses interessante Objekt in Saarbrücken-Burbach wartet darauf, durch kreative und geschickte Investitionen sein volles Potenzial zu entfalten und langfristig hohe Erträge zu generieren.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	310 m²
Grundstücksfläche	237 m²
vermietbare Fläche	590 m²
Wohneinheiten	5
Gewerbeeinheiten	1
Baujahr	1972
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Objekt ist vermietet	Ja



Lage

Entdecken Sie diese einzigartige Investitionsmöglichkeit im Saarbrücker Stadtteil Burbach. Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die nach einer lukrativen Anlage suchen.

Die Lage zeichnet sich durch eine gute Nachfrage nach Wohn- und Geschäftsflächen aus. Die unmittelbare Nähe zu wichtigen Verkehrsanbindungen, wie die nahegelegene Autobahn, sowie öffentlichen Einrichtungen macht dieses Objekt besonders attraktiv für potenzielle Mieter und Gewerbetreibende.

Burbach entwickelt sich stetig weiter und bietet ein wachsendes Umfeld mit zahlreichen Entwicklungsmöglichkeiten. Profitieren Sie von der dynamischen Umgebung und den sich bietenden Investitionschancen. Dieses Objekt ist ideal für Investoren, die langfristig in eine zukunftssträchtige Lage investieren möchten..

Ausstattung

Unterkellert

Ja



Ausstattung

Sonstiges

Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

Wir weisen dem Kaufinteressenten die Gelegenheit zum Kauf dieser Immobilie in unserer Eigenschaft als Immobilienmakler nach. Die vom Käufer zu zahlende Makler Courtage beträgt: 3,57% (inkl. 19% MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis, fällig und verdient bei notariellem Kaufvertragsabschluss. Durch die Annahme dieses Exposés und die weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen wird im Falle eines Kaufvertragsabschlusses eine Maklerprovision in der vor genannten Höhe fällig, die direkt an den Makler zu zahlen ist (§ 328 BGB Vertrag zugunsten Dritter).

Alle auf die Immobilie bezogene Angaben (sofern nicht anders gekennzeichnet) stammen vom Verkäufer oder dessen Vertreter. Alle Angaben dieses Exposés sind unverbindlich und vom Interessenten vor Kauf eigenverantwortlich zu prüfen. Die Wohnfläche wurde anhand von Grundrissen geschätzt. Eine Überprüfung der Wohnfläche, sowie eine Einsicht in die behördlichen Bauakten hat nicht durch uns stattgefunden.

Zwischenverkauf und Irrtümer vorbehalten. Eine Überprüfung der vorstehenden Punkte findet nicht durch uns statt. Alle Angaben in diesem Exposé sind unverbindliche Beschreibungen und dienen ausdrücklich nicht als zugesicherte Eigenschaften. Der Verkäufer, die Verkäuferin zahlt an uns Provision in selbiger Höhe..

Anbieter

Michael Conrad Immobilien
Am Kalkberg 14
66839 Schmelz

E-Mail kontakt@conrad-immo.de

Webseite <https://www.conrad-immobilienmakler.de>