

Mehrfamilienhaus in Lebach

Kapitalanlage! - MFH mit 5 WE - voll vermietet - MGH - RENDITEOBJEKT!



von Schlapp Immobilien
Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit!
Schimmelhof 1, 54338 Schweich, Tel.: 06502 - 93 56 658
www.schlapp-immobilien.de E-Mail: info@schlapp-immobilien.de



**Objekt-Nr. BK00194-
Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **290.000 €**

Ansprechpartner:
Heiko Kennel
Telefon: 06501 9182907
Mobil: 0179 6981279

66822 Lebach
Saarland

Baujahr	1980	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	533,00 m²	Stellplätze	2
Wohnfläche	274,14 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl	Nettomiete Ist	19.428
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

„Wir können den Wind nicht ändern, aber die Segel anders anders setzen.“ (Sokrates, 469-399 v Ch.)

Eigentlich sind Sie auf der Suche nach Ihrem Zuhause? Sie brauchen Platz für Ihre Familie? Dann sollten Sie den immer wichtiger werdenden Aspekt der privaten Altersvorsorge nicht aus den Augen verlieren, denn mit diesem Objekt haben Sie nicht nur Ihren eigenen neuen Wohnraum, sondern auch eine sichere Investitionsmöglichkeit für Ihre Zukunft.

Ihr neues, in massiver Bauweise errichtete, Haus ist zum Teil unterkellert und verfügt über einen Hauswirtschaftsraum der von allen Bewohnern des Hauses genutzt werden kann.

Dieses aus dem Baujahr 1980 stammende Mehrfamilienhaus, wurde komplett saniert, die letzten Modernisierungen wurden 2020 durchgeführt. Alle Fenster wurden zwischen 2014 – 2020 komplett erneuert, 2014 wurden auch alle Elektroleitungen saniert. 2020 wurde auch eine neue Öl-Brennwertheizung eingebaut.

Ihr neues Haus verfügt über 5 Wohneinheiten, die derzeit alle vermietet sind. Was natürlich auch eine Sicherheit beim Kauf Ihres neuen Hauses bietet, denn so ist der Zuschuss zur Finanzierung und Kreditabtragung gesichert. Außerdem könnten Sie auf dem großen Satteldach eine Photovoltaik – oder Solaranlage, mit einer möglichen KFW Förderung bis zu 45% installieren, um Ihr neues Heim noch rentabler zu gestalten.

Das Haus verfügt über eine Außentreppe über die Sie die oberen Wohnungen erreichen können. Alle Wohnungen sind in etwa bau- und größengleich, Kaminanschlüsse wären möglich. Eine Wohnung verfügt zudem über einen Balkon. Alle Wohneinheiten verfügen über Tageslichtbäder, die entweder mit einer Dusche oder einer Badewanne, ausgestattet sind.

Diese nachfolgende Wohnungsbeschreibung ist exemplarisch für alle anderen Wohneinheiten. Die Wohnungen sind alle hell und modern eingerichtet.

Ausstattung

In der ersten Wohnung stehen Sie nun im Eingangsbereich, hier ist genügend Platz für eine Garderobe, einen Schuhschrank oder eine Kommode. Von dort aus gelangen Sie in die moderne und praktisch eingerichtete Küche. Weiter durch den Flur gelangen Sie in das hell geflieste Tageslichtbad mit eigenem Anschluss für die Waschmaschine. Falls Sie aber Ihr Badezimmer lieber immer ordentlich und aufgeräumt, ohne schmutzige Wäsche mögen, können Sie auch den Hauswirtschaftsraum im Keller nutzen. Dieser Hauswirtschaftsraum kann von allen Mietern genutzt werden.

Im gemütlichen Wohn – und Essbereich können Sie sich entspannen und Ihren Feierabend genießen, hier wäre auch ein Kaminanschluss möglich. Als letztes möchte ich Ihnen noch das große und helle Schlafzimmer zeigen, mit genügend Platz für einen Schrank und eine kleine Büroecke.

Die Fassade müsste erneuert werden, was aber den Vorteil hat, dass Sie selbst bestimmen können, wie Ihr neues Zuhause von außen aussehen soll.

Für Ihre Fahrzeuge stehen mehrere Außenstellplätze zur Verfügung.

Hier ist wohnen und arbeiten unter einem Dach möglich!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ihr neues Domizil hat nicht nur einen unverbaubaren Fernblick, es wurde in massiver Bauweise errichtet und liegt in einem ruhigen Wohngebiet. Umgeben von florierenden Städten, sind Sie in Windeseile da, um zur Arbeit zu gelangen oder Ihre Freizeit zu gestalten und trotzdem in Ruhe Leben zu können.

In Ihrem neuen Zuhause finden Sie pflegeleichte Fliesen, Holzböden und Laminat vor.

Das Haus wird über eine Öl – Brennwertheizung beheizt, Kaminanschlüsse sind möglich.

Die Kunststofffenster sind doppelt isolierverglast, die vorhandenen Rollläden sind ebenfalls aus Kunststoff gefertigt.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über SAT – TV.

Ihr Internet beziehen Sie über eine LTE VDSL 100.000 Leitung.

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heiko Kennel

Tel.: +49 (0)6581 – 6 05 05 40

Mobil:+49 (0)179 – 698 1279

www.schlapp-immobilien.de

www.verkehrswert-ermitteln.de

www.facebook.com/von.schlapp.immobilien

www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter <http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

ACHTUNG TIPPGEBER!

Sie kennen jemanden in der Familie, im Freundeskreis, im Bekanntenkreis, im Büro oder im Verein, der gerade seine Immobilie verkaufen möchte oder zumindest mit dem Gedanken spielt?

Dieser Tipp kann sich für Sie auszahlen!

Sprechen Sie uns an!

Wir zahlen Ihnen eine überdurchschnittliche Prämie.

Lage

KG:

- 1 Hauswirtschaftsraum
- 1 Heizungsraum
- 1 Kellerraum
- 1 kleiner Abstellraum

KG Whg

- 1 Badezimmer
- 1 Wohnbereich
- 1 Küche
- 1 Schlafzimmer

EG Whg 1

- 1 Küche / Essbereich
- 1 Wohnbereich
- 1 Badezimmer
- 1 Schlafzimmer

EG Whg 2

- 1 Wohn – Ess – Kochbereich
- 1 Badezimmer

- 1 Abstellraum
- 1 Schlafzimmer

OG Whg 1

- 1 Küche / Essbereich
- 1 Wohnbereich
- 1 Badezimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Balkon

OG Whg 2

- 1 Küche
- 1 Wohn – Essbereich
- 1 Badezimmer
- 1 Schlafzimmer

Ihr neues Mehrfamilienhaus / Kapitalanlage liegt in einer ruhigen Natur Lage von Lebach - Knorscheid. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Postamt, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten finden Sie in unmittelbarer meist fußläufiger Nähe oder wenigen Autominuten Entfernung vor.

Lebach ist über die Bundesstraßen 10 (nach Augsburg), 268 und 269 an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die nächsten Autobahnanschlüsse sind für die A 8 Heusweiler (7 km) und Nalbach (10 km) sowie für die A 1 Eppelborn (5 km) und Tholey (8 km).

Lebach stellt einen bedeutenden Knotenpunkt im regionalen Busnetz dar. Es verkehren zudem viertelstündlich Saarbahnen auf der Linie S1 und auf der Primstalbahn Regionalbahnen der Linie RB 72 nach Saarbrücken. Vier Regionalbuslinien fahren im Stundentakt in alle Himmelsrichtungen mit Anschluss an die in den Bahnhöfen von Dillingen/Saar, Saarlouis, St. Wendel, Völklingen und Saarbrücken verkehrenden Züge der DB und sind so miteinander verzahnt, dass an einem Kombibahnsteig umgestiegen werden kann.

Infrastruktur:

Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

4,76% des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 4% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Galerie



5 Vorraum



6 Teil Treppenhaus

Exposé - Galerie



7 Teil der E-Inst



11 WE 2 Beispiel

Exposé - Galerie



12 WE 2 Beispiel



13 WE 2 Beispiel

Exposé - Galerie



14 WE 2 Beispiel



18 WE 2 Beispiel

Exposé - Galerie



22 WE 2 Beispiel



23 WE 2 Beispiel

Exposé - Galerie



24 WE 2 Beispiel



28 WE 2 Beispiel

Exposé - Galerie

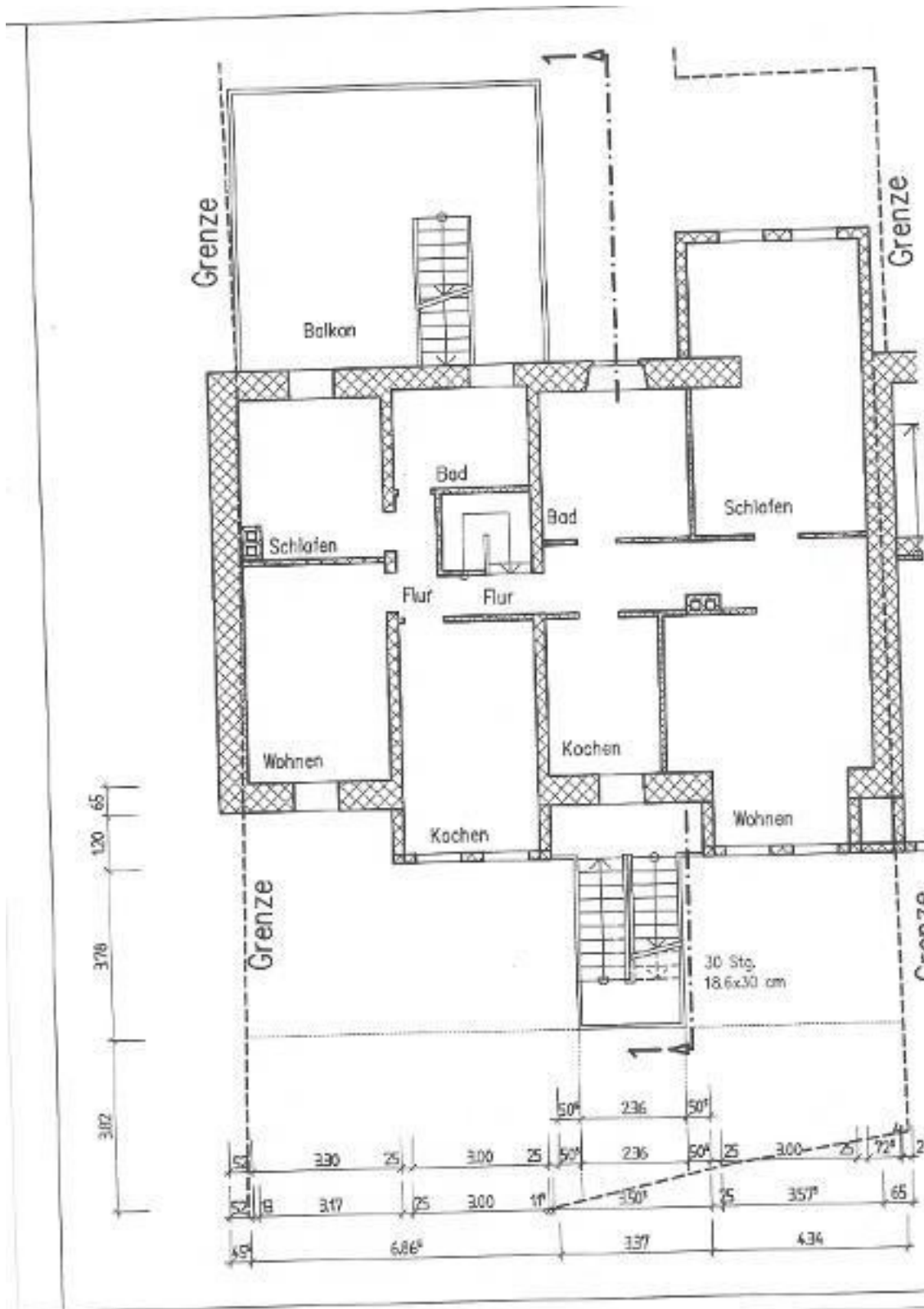


29 HZG



31 Waschküche

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3