

Mehrfamilienhaus in Freisen

**KAPITALANLAGE! 6 WE voll vermietet!
5 Garagen + 20 möglich! RENDITE!
Ferienanlage!**



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. BK00210

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **242.000 €**

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

66629 Freisen
Saarland

Baujahr	1966	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	2.674,00 m ²	Schlafzimmer	12
Zimmer	18,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	447,00 m ²	Stellplätze	15
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		



Diskretes Angebot !



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: C
- erstellt am: 25.04.2014
- gültig bis: 25.04.2024
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 105,86 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1966

Wer nur zurückschaut, kann nicht sehen was auf ihn zukommt. (Konfuzius)

Aus diesem Grund sollten Sie unbedingt nach vorne schauen, damit Sie diese Gelegenheit auf keinen Fall verpassen. Hier bleiben keine Wünsche unerfüllt. Ihr neues Zuhause hat einen unverbaubaren Fernblick, der einen jeden Tag aufs Neue verzaubert und den Tag mit einem Lächeln beginnen lässt. Sie träumen schon länger von Ihrem eigenen Zuhause? Sie möchten in Ihre Zukunft investieren? Aber nicht in irgendein unsicheres Investment, bei dem Sie am Ende vielleicht noch Geld verlieren, anstatt zu verdienen? Dann sollten Sie sich diese Chance auf keinen Fall entgehen lassen.

In Deutschland wird stetig gebaut, dennoch kann die gestiegene Wohnungsnachfrage nicht befriedigt werden. Im Juli 2019 (laut ceramica.info) erreichte die Nachfrage einen Höhepunkt. Doch obwohl ein Plus von 5,3% im Wohnungsbau verzeichnet werden konnte, besteht immer noch ein gesteigerter Bedarf, vor allem in zentralen Gegenden und Ballungsräumen, mit guter Verkehrsanbindung, wie dieser.

Dieses Mehrfamilienhaus besticht nicht nur durch den bereits erwähnten Fernblick, nein es hat auch viele weitere Vorteile. Sie könnten zum Beispiel eine der 6 Wohneinheiten selbst bewohnen und den Rest vermieten und so einen Zuschuss zur Finanzierung haben. Dieses Mehrfamilienhaus ist nicht nur ein Traum für jeden, der nach einem Zuhause sucht, sondern auch eine perfekte Investition für Vermieter, mit Nettomieteinnahmen von derzeit 2060€. Dies sind allerdings noch Mietpreise, die bisher noch nicht angepasst wurden (im Ort selbst und im näheren Umkreis sind die Kaltmieten um bis die Hälfte höher, als in Ihrem zukünftigen Zuhause). Oder Sie teilen die Wohnungen und verkaufen sie als Eigentumswohnungen, oder Sie möchten die ganze Familie in Ihrer Nähe haben? Sie möchten Ihr Geld lieber in den sicheren und kontinuierlich wachsenden Wohnungsbaumarkt, als in dubiose Fonds anlegen?

Ausstattung

Dann haben Sie ab sofort genügend Platz für alle, egal wie Sie sich entscheiden mit diesem Haus können Sie nichts falsch machen.

Dieses um das Jahr 1900 in massiver Bauweise errichtete Haus, wurde immer wieder saniert und renoviert. Zuletzt wurden 2019 alle Stromleitungen inklusive der 7 Unterverteilungen, Verteilerkästen, sowie alle Zähler erneuert. In diesem Zuge wurden auch zwei der sechs Bäder, sowie das Dach saniert. Ihr neues mit Ziegeln eingedecktes Satteldach, würde sich zur Installation einer Photovoltaik – oder Solaranlage mit einer möglichen KfW Förderung bis zu 45%, eignen.

Auf diesem 2674m² großen Grundstück, haben Sie nicht nur die Möglichkeit sich den Traum Ihrer eigenen Gartenanlage zu erfüllen, sondern auch noch genügend Platz um weitere Garagen für den Eigenbedarf oder zur Vermietung entstehen zu lassen.

Ihr neues Eigenheim verfügt über insgesamt 18 Zimmer, sowie 6 Bäder in verschiedenen Ausführungen. Ebenso dazu gehören noch 5 Garagen und 10 Stellplätze.

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. Außerdem ist es teilweise unterkellert und freistehend.

In Ihrem neuen Zuhause finden sie pflegeleichte Fliesen, Laminat und PVC vor.

Das Haus wird über eine Gaszentralheizung beheizt.

Die Aluminiumfenster sind doppelt verglast, die vorhandenen Rollläden sind aus Kunststoff gefertigt.

Ihre Fernsehprogramme empfangen Sie über SAT – TV.

Ihr Internet beziehen Sie über eine 5G Verbindung, Glasfaser ist möglich.

Für Ihre Fahrzeuge stehen mehrere Garagen, sowie Stellplätze zur Verfügung. Weitere Garagen könnten auf dem großen Grundstück zusätzlich errichtet werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten

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

EG:

- WE vorne: 78m², 3 Zimmer / Küche / Bad
- WE hinten: 64m², 3 Zimmer / Küche / Bad

OG:

- WE vorne: 71m², 3 Zimmer / Küche / Bad
- WE Mitte: 75m², 4,5 Zimmer / Küche / Bad
- WE hinten: 65m², 2 Zimmer / Küche / Bad

DG:

- 93m², 3 Zimmer / Küche / Bad

Außenbereich:

- 5 Garagen
- mehrere Stellplätze

– großer Garten

Ihr neues Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Natur Lage von Freisen. 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.

Freisen ist eine Gemeinde im Landkreis St. Wendel im nordöstlichen Teil des Saarlandes an der Grenze zu Rheinland-Pfalz.

Freisen liegt im Pfälzer Bergland. Im Umkreis von 50 km liegen die Großstädte Saarbrücken und Trier sowie die Stadt Kaiserslautern. Zwischen den Gemeindeteilen Oberkirchen und Reitscheid erheben sich der Füsselberg und der Weiselberg.

Das Kreisgebiet wird von der Bundesautobahn 1 Saarbrücken–Trier und von der A 62 Pirmasens–Nonnweiler, die im Autobahndreieck Nonnweiler zusammentreffen, berührt. Ferner wird der Land-kreis durch Bundes- und Landesstraßen erschlossen. Die wichtigsten Bundesstraßen sind die B 41 Neunkirchen–Birkenfeld und die B 269 Sankt Wendel–Saarlouis.

Die Eisenbahn erschließt den Landkreis über die Nahetalbahn (KBS 680).

Die wichtigsten Bahnhöfe im Kreisgebiet sind St. Wendel und Türkismühle, wo auch Regional-Express-Züge halten.

Des Weiteren existieren zwei Museumseisenbahnstrecken, die Ostertalbahn (KBS 12683) von Ottweiler nach Schwarzerden sowie die Hochwaldbahn (von Türkismühle nach Hermeskeil). Die Bahn-strecke Türkismühle–Kusel existiert ebenfalls noch teilweise, jedoch fahren darauf keine fahrplan-mäßigen Züge.

Für den ÖPNV sind 54 Buslinien im Landkreis eingerichtet, die jährliche Fahrleistung beträgt 3,8 Mio. Buskilometer.

Infrastruktur:

Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Courtage

4,76% inkl. 19% MwSt.

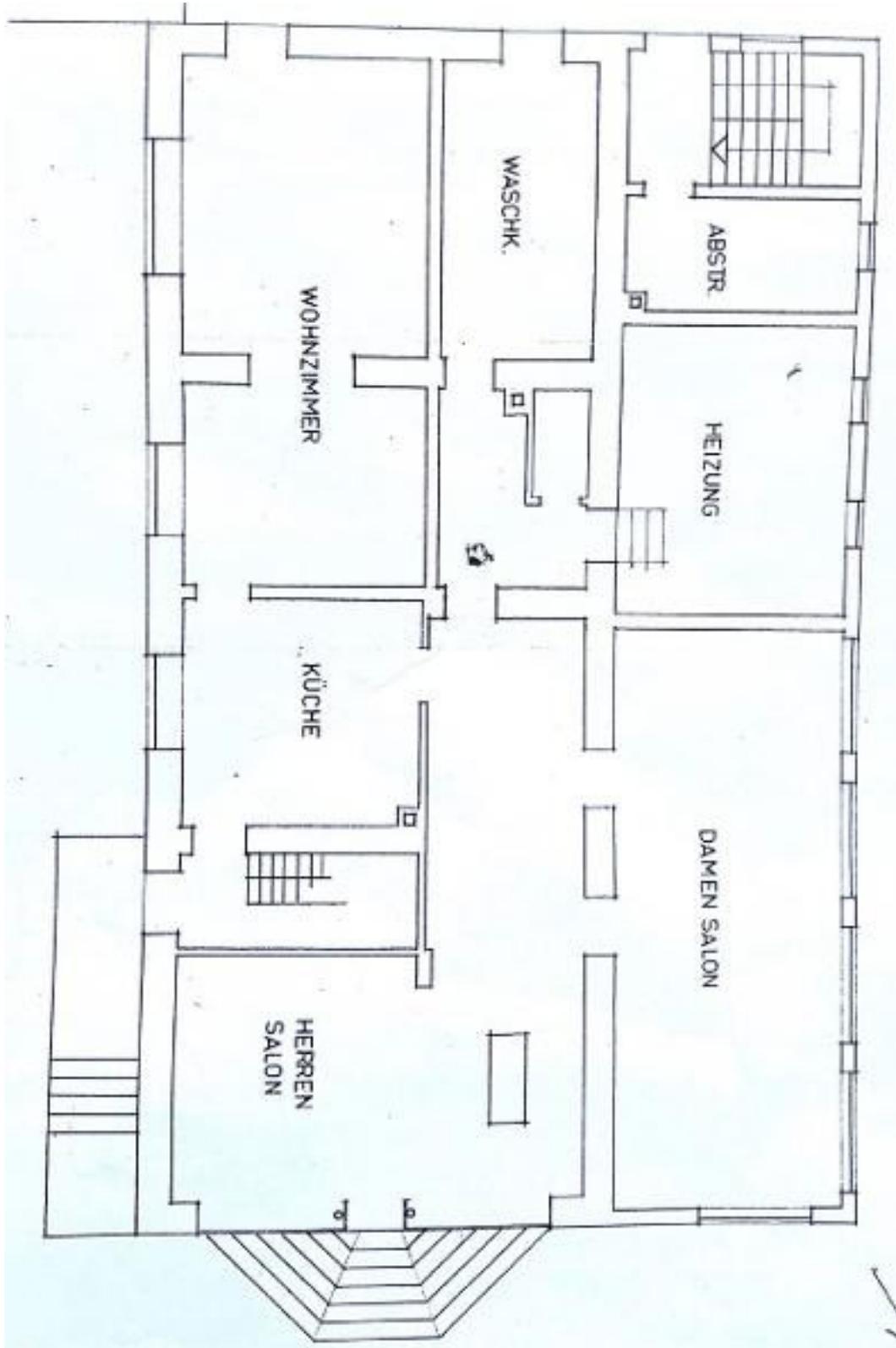
Hinweis: Die Maklerprovision in Höhe von 4,76% inkl. 19% MwSt. errechnet sich durch 3% des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. und ist vom Käufer nach notarieller Beurkundung zu zahlen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	105,86 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

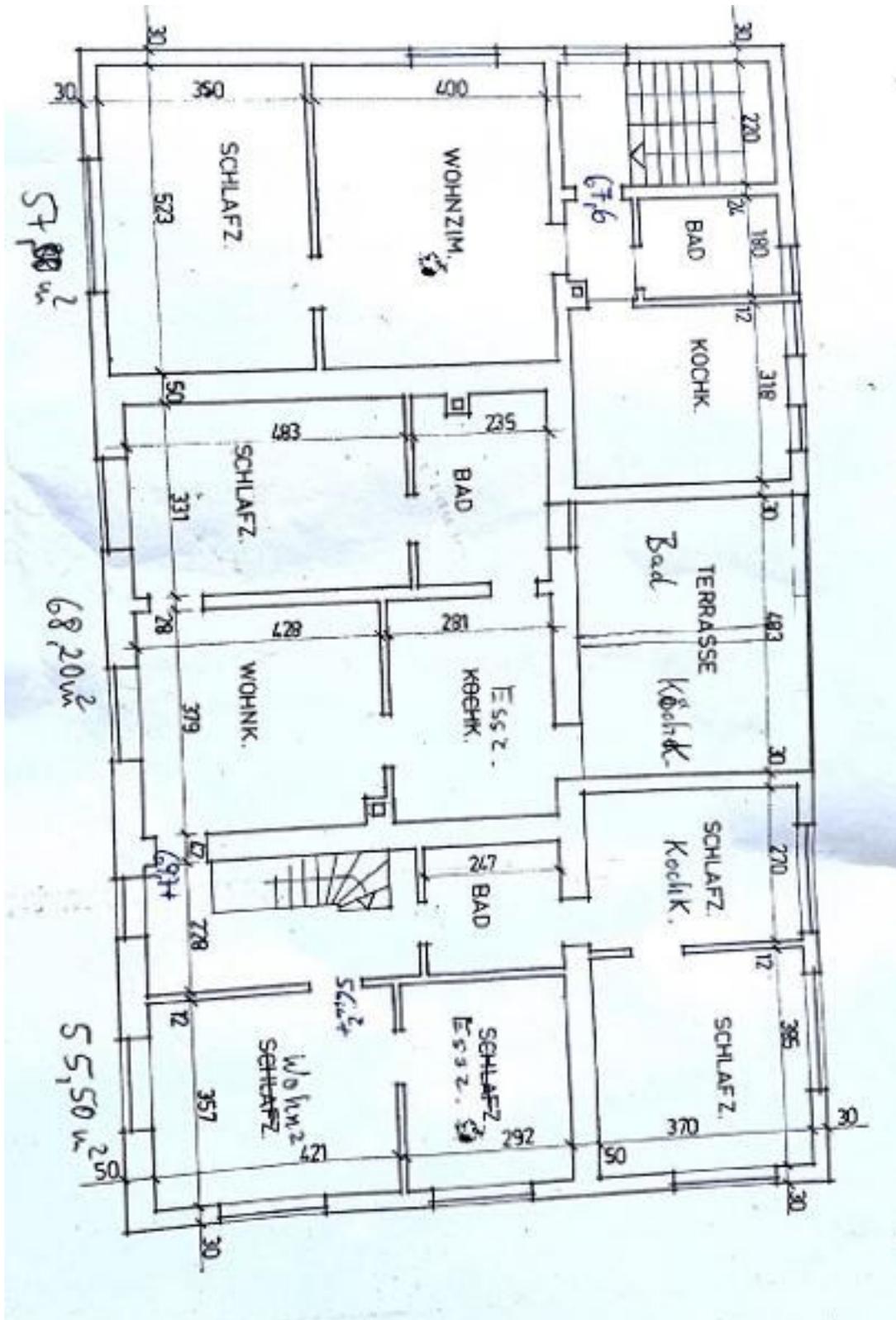


Exposé - Grundrisse



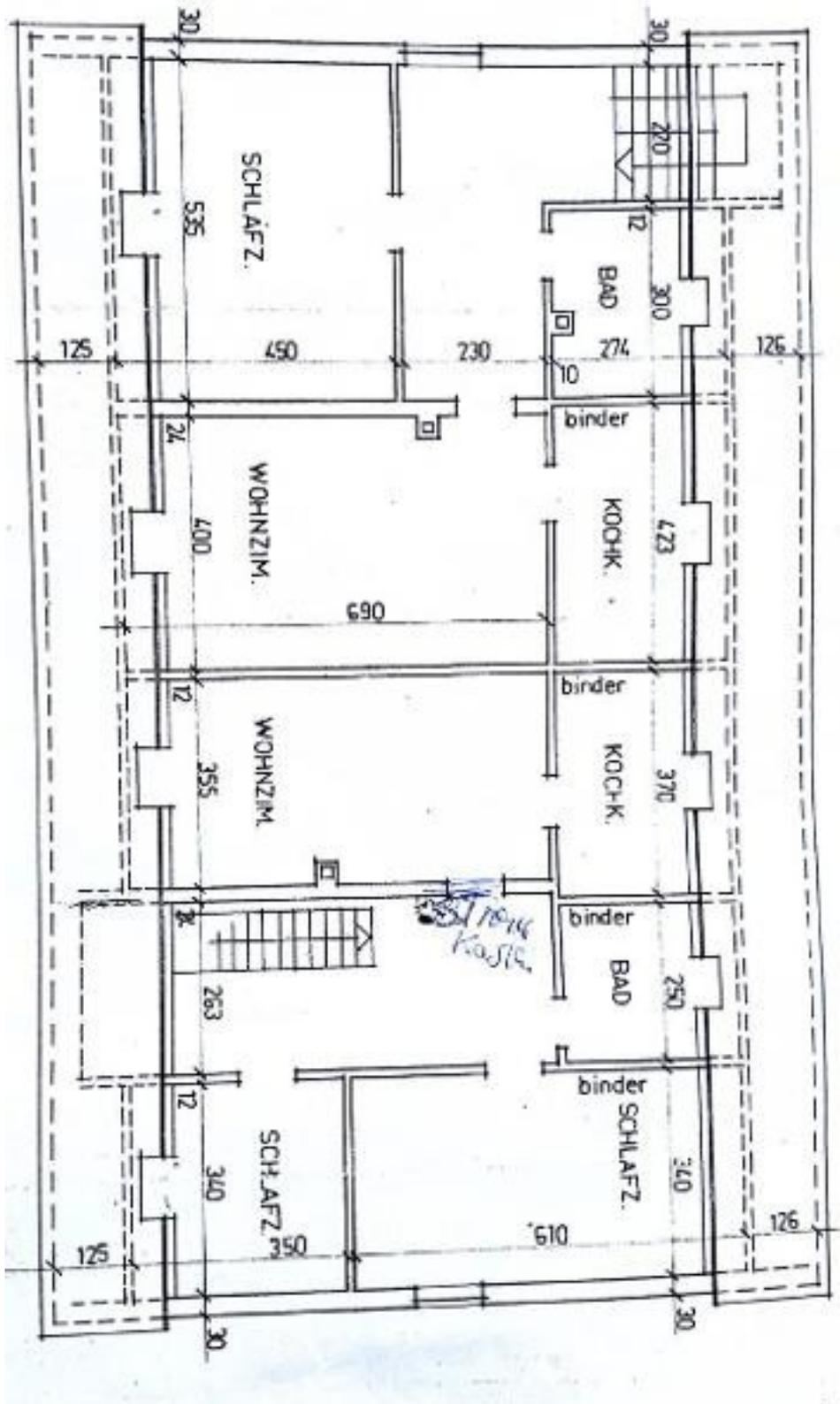
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG