

### Handwerker Juwel - Mehrfamilienhaus - 5 WE - gute RENDITE möglich - KAPITALANLAGE



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

# VERKAUF



von Schlapp Immobilien

# VERKAUF

Objekt-Nr. **BK00227**

Verkauf: **250.000 €**

Ansprechpartner:

Heiko Kennel

Telefon: 06501 9182907

Mobil: 0179 6981279

66115 Saarbrücken

Saarland

Baujahr	1920	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	500,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Zimmer	12,00	Schlafzimmer	5
Wohnfläche	260,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	5
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

-----

Dieses aus den 1920 er Jahren stammende große alleinstehende Mehrfamilienhaus mit 5 WE, besticht durch seine herausragende Lage in Burbach im Zentrum, wenige Meter vom Stadtmittelpunkt entfernt und alles was man auch nur zum Leben braucht in fußläufiger Entfernung.

Das Haus ist seit vielen Jahren vermietet und erzielt gute Mieteinnahmen.

Das Haus ist je nach beabsichtigtem Mietklientel entweder einfach weiter zu vermieten oder höherwertig zu sanieren und dann noch deutlich höhere Mieteinnahmen zu erzielen.

Die Wohneinheiten sind wie folgt:

EG – frei

ZG – Zwischengeschoß 2 ZKB

1.OG – 4 ZKB

DG – 2 ZKB + 2 ZKB

Falls gewünscht wird das Haus frei übergeben – allerdings sind die Mieter ohne Mietrückstände und würden auch im Objekt bleiben.

Das Haus hat einen kleinen Keller als Heizungsraum und auch keine Garage, aber ausreichend öffentliche Parkplätze rundum.

Das Haus wird aus einem Immobilienpaket heraus verkauft. Es kann auch mit einem MFH – Appartementhaus in SB-Dudweiler mit 4 WE top saniert verkauft werden, das ebenfalls eine hohe Rendite abwirft. Bitte anfragen.

## Ausstattung

Ihr neues Mehrfamilienhaus, Ihre Kapitalanlage als Altersvorsorge oder einfach nur gesicherte Rendite, liegt in einer bevorzugten Lage von Burbach als Ortsteil von SB in direkter Nachbarschaft zur Landeshauptstadt Saarbrücken praktisch in Rufweite und mit den damit verbundenen Möglichkeiten.

Saarbrücken, die Hauptstadt des kleinsten Bundeslandes.

Sie haben kürzeste Anbindung zu Bundesautobahnen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Markt, Haltestellen, diverse Arztpraxen, Apotheken, Restaurants sind in fußläufiger Entfernung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Gäste-WC

## 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](http://www.schlapp-immobilien.de)

[www.verkehrswert-ermitteln.de](http://www.verkehrswert-ermitteln.de)

[www.facebook.com/von.schlapp.immobilien](https://www.facebook.com/von.schlapp.immobilien)

[www.twitter.com/von\\_schlapp](https://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

Ein Investor mit Interesse an dem gesamten Paket erhält hier natürlich besondere Konditionen und bei Interesse auch alle anderen Objekte im Exposé zugeschickt. Details dann per Mail.

Das Haus hat eine Gesamtwohnfläche von etwa etwa 260 m<sup>2</sup> und ist in aktuell 5 Wohneinheiten aufgeteilt, die aber allesamt komplett vermietet sind.

Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Gas. Die Heizungsanlage ist aus den 90ern, die Heizkörper sind jünger aus den 2000ern. Renovierungen sind ständig im Gange.

Der interessanteste Aspekt und die Garantie für eine spätere auch

höherwertige Vermietung, ist die herausragende Lage praktisch im Zentrum von Burbach vor den Toren von Saarbrücken.

Das Objekt ist gewerblich nutzbar, somit sind in der Geschäftsstraße von Burbach auch vielfältige weitere Nutzungsmöglichkeiten denkbar.

**Infrastruktur:**

Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

**Courtage**

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

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

# Exposé - Galerie

**Diskretes Angebot !**



diskretes-angebot.2017