



3 FH mit Baugrundstück Nähe Christ-König-Kirche in Saarbrücken

Objektbeschreibung

Das Objekt ist ein 3 Familienhaus, 1900 erbaut, 1965 umgebaut und erweitert. Das Kernhaus ist unterkellert, der Anbau ist nicht unterkellert. Insgesamt gibt es 3 Wohnungen, die sich jeweils über die gesamte Etage erstrecken. Im hinteren Grundstück befinden sich 4 Einzelgaragen, die an die Mietern vermietet sind. Die oberste Wohnung ist frei, wurde vom Eigentümer selbst genutzt und bleibt aus Gründen des Verkaufs auch frei. Der hintere Teil des Grundstückes, auf dem sich die Garagen befinden, ist Bauland und kann bebaut werden.

Aufteilung und Miete: EG: 2 ZKB, Terrasse (Südseite), ca. 75 m² Wfl., Miete ab 01.01.2026 552,- € kalt zzgl. NK, 1. OG: 4 ZKB, Balkon (Südseite), ca. 130 m² Wfl., Miete 1.000,50 € kalt zzgl. NK, ab 01.07.2026 frei, 2. OG: 4 ZKB, Balkon (Südseite), ca. 130 m² Wfl., frei.

Objekt:	2549
Adresse:	66119 Saarbrücken
Baujahr:	1900
Zimmer:	10
Wohnfläche:	ca. 335,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 555 m ²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	4
Letzte Modernisierung:	1999
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat
Ausstattung Bad:	Fenster, Dusche, Badewanne
Badezimmer:	3
Keller:	Ja
Garagenanzahl:	4

Balkon vorhanden:	Ja
Anzahl Balkone:	2
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	7
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Heizöl
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Energiekennwert:	181,7 kWh/(m ² *a)
Energie mit Warmwasser:	Nein
Kaufpreis:	589.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.