Spiesen-Elversberg

Attraktives Mehrfamilienhaus mit guter Anbindung in Elversberg

Número de propiedad: 243096035

PRECIO DE COMPRA: 300.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 564 m^2

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

De un vistazo

Número de propiedad	243096035
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1955
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	300.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	30.08.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	140.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

La propiedad

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

La propiedad

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

La propiedad

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

La propiedad

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

La propiedad

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

La propiedad

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

La propiedad

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

La propiedad

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

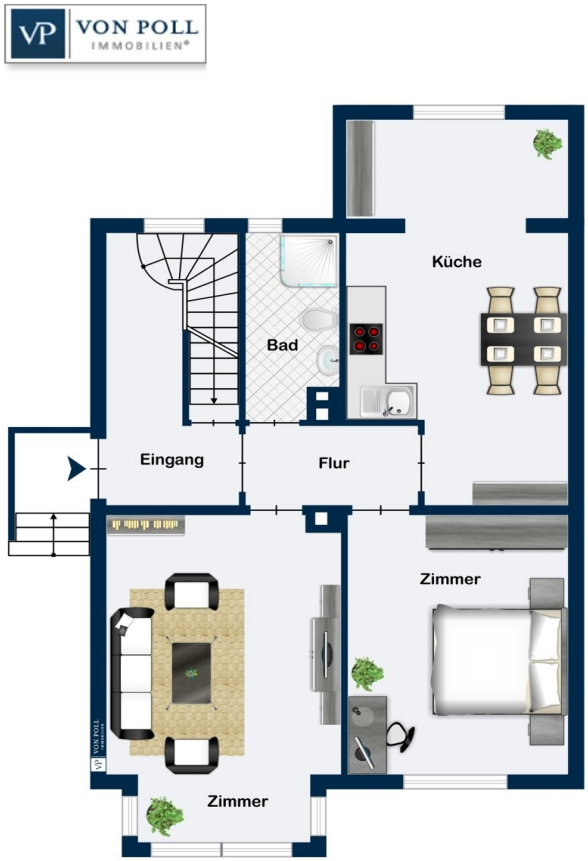
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

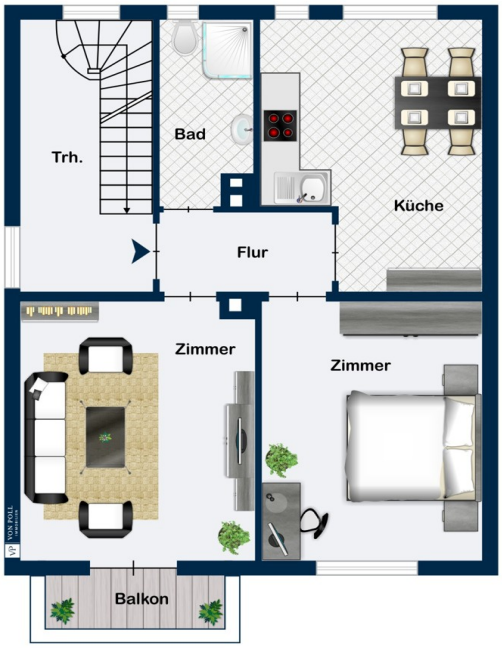
www.von-poll.com/homburg

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

Planos de planta



Erdgeschoss



Obergeschoss

Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

Una primera impresión

Mitten in Spiesen-Elversberg befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus. Ein wahres Schmuckstück, das nicht nur durch seine zentrale Lage, sondern auch durch umfassende Modernisierungen und eine attraktive Renditeerwartung besticht. Diese gepflegte Doppelhaushälfte verfügt über ein ca. 564 m² großes Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 180 m². Die Immobilie ist in drei Wohneinheiten aufgeteilt. Die Wohnung in der Erdgeschossetage verfügt über ein Wohn- sowie Schlafzimmer. Zudem befindet sich in der Wohnung eine offene Küche mit Essbereich und ein ausgebauter Balkon. Das Badezimmer mit Dusche wurde erst 2021 modernisiert. Diese Wohnung steht derzeit leer und kann direkt bezogen oder vermietet werden. Die beiden anderen Wohnungen im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss sind ähnlich wie die Erdgeschosswohnung aufgebaut und verfügen ebenfalls über zwei Zimmer sowie Küche und Bad. Das Objekt wurde umfassend modernisiert, um den heutigen Standards zu entsprechen und eine langfristige Wertsteigerung zu gewährleisten. Hierbei wurde zum einen ein neues Dach mit hochwertiger Wärmedämmung installiert, um den Energieverbrauch zu senken und den Wohnkomfort zu verbessern. Das Haus verfügt über drei separate Heizungen für jede Wohnung, die 2010 bzw. zwei davon im Jahr 2015 erneuert wurden. Diese modernen Heizungssysteme bieten den Mietern individuelle Kontrolle über ihre Heizkosten und tragen ebenfalls zur Energieeffizienz des Gebäudes bei. Zum anderen wurden auch die Fenster im gesamten Gebäude sowie die Haustür und Garagentor in den letzten Jahren erneuert. Auch ein neuer Fassadenanstrich sowie Dämmung der Wetterseite sorgen für ein gepflegtes Außenbild der Immobilie. Bisher betrug der Jahreskaltmiete der Immobilie 14.544 €. Hierbei besteht grundsätzlich Potenzial, einen höheren Ertrag zu erzielen. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist optimal und auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe. Durch die zentrale Lage sind auch Freizeitaktivitäten und Erholungsmöglichkeiten gut erreichbar. Die ideale Anbindung an die A 8 ermöglicht schnelle Verbindungen in alle Richtungen. Mit seinen zahlreichen Modernisierungen, der zentralen Lage und dem vielversprechenden Renditepotenzial bietet es Investoren die Möglichkeit, langfristige Erträge zu erzielen, während sie gleichzeitig von einem sorgenfreien Investment profitieren. Die Immobilie eignet sich aber auch ideal als Mehrgenerationenhaus oder auch für Familien, die durch die zusätzlichen Mieteinnahmen finanziellen Vorteile genießen wollen. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von diesem attraktiven Angebot zu machen.

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

Detalles de los servicios

- 3 Wohneinheiten
- Einzelne Heizkessel pro Etage (Vaillant) 2010 / 2015
- Neue Dacheindeckung mit Wärmedämmung 2007
- Neue Fenster 2013-2015
- Neue Zimmertüren DG 2002 / EG & 1. OG 1997
- Neues Garagentor & Haustür 2011
- Garagendach 2015
- Fassadenanstrich 2014/2015
- Drainage & Zisterne
- Garage für 2 Fahrzeuge
- Umzäunter Garten

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Spiesen-Elversberg liegt zwischen den saarländischen Industrieballungsräumen Saarbrücken und Neunkirchen/Homburg. Sie hat sich in den letzten Jahren zu einer attraktiven Wohngemeinde mit städtischem Gepräge entwickelt. Maßgebend für diese Entwicklung waren zum einen die landschaftlich reizvolle Lage sowie zum anderen die für die Industrie attraktive räumliche Nähe zur Landeshauptstadt Saarbrücken (16 km), St. Ingbert (4 km) und Neunkirchen (4 km). Spiesen-Elversberg hat Anschluss an die Autobahn Trier-Karlsruhe mit Zubringerfunktion zur Autobahn Mannheim-Saarbrücken-Paris. Der Flughafen Saarbrücken-Ensheim ist in 20 Autominuten erreichbar.

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 140.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955. Die Energieeffizienzklasse ist E.
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 243096035 - 66583 Spiesen-Elversberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com