

Auf der Teufelsinsel 28 - 66386 St. Ingbert - Telefon (06894) 8950438 - Telefax (06894) 8950439
info@sachs-immo.de - www.sachs-immo.de



DIESE EIGENTUMSWOHNUNG KÖNNTE IHRE SEIN

Kaufpreis: 259.000 Euro

**4 ZKB Eigentumswohnung in 66538 Neunkirchen,
Gessbachstraße 21**

OBJEKTDATEN

Anzahl Zimmer: 4
Anzahl Schlafzimmer: 3
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Gäste WC: 1
Terrasse: Ja
Etage: Erdgeschoss

Garage: Ja
Wohnfläche: ca. 106 m²
Baujahr: 2015
Haustyp: 5 Familienhaus
Bezugsfrei ab: Aktuell Vermietet
Mieteinnahmen: 850 € Kaltmiete



KOSTEN

Kaufpreis Eigentumswohnung: 259.000 €

Monatliches Hausgeld: 360 € zuzüglich Strom

Aktuelle Mieteinnahmen: 850 € Kaltmiete

Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 6,5 %
- Notar u. Grundbuchkosten: ca. 2 %
- Maklerprovision: 3,57 % inklusive MwSt.

BAUSUBSTANZ & ENERGIE

Objektzustand: Neuwertig
Baujahr: 2015

Energieausweis: Energieverbrauchsausweis
Heizungsart: Gasheizung

Energieverbrauch: 68,69 kWh / (m²*a)

OBJEKTAUSSTATTUNG

- Gasheizung (Fußbodenheizung)
- Elektrische Rollläden
- Kunststofffenster mit 3 Scheibenwärmeschutzverglasung
- Terrasse
- Einbauküche
- Garage

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese im Jahr 2015 erbaute, neuwertige 4 ZKB Wohnung überzeugt durch ihr modernes Design und eine hochwertige Ausstattung. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten 5 Parteienhaus in zentraler Lage von Neunkirchen und bietet auf ca. 106 m² Wohnfläche ein komfortables Wohnambiente.

Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche lädt zum Wohlfühlen ein. Die moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Vom offenen Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse, die zum Entspannen im Freien einlädt. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse. Zwei gemütliche Kinderzimmer bieten genügend Raum für die jüngsten Bewohner. Das moderne Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet und an ein Gäste-WC wurde auch gedacht. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärme sorgt. Der Bodenbelag besteht aus hochwertigen Fliesen. Die elektrischen Rollläden sorgen für optimalen Sonnenschutz und die Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung für die beste Wärmedämmung.

Die Wohnung ist aktuell für 850 € Kaltmiete vermietet und eignet sich ideal für Kapitalanleger und Selbstnutzer.

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

ZIMMERAUFTEILUNG

Obergeschoss: 1 Wohnzimmer mit offener Küche, 1 Terrasse, 1 Schlafzimmer,
2 Kinderzimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste WC, 1 Flur, 1 Abstellraum

EIGENUTZUNG ODER KAPITALANLAGE ?

Die Nutzung der Wohnung ist gleichermaßen für Eigennutzer oder Kapitalanleger denkbar.

IMPRESSIONEN

Offene Küche mit Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Terrasse



Schlafzimmer



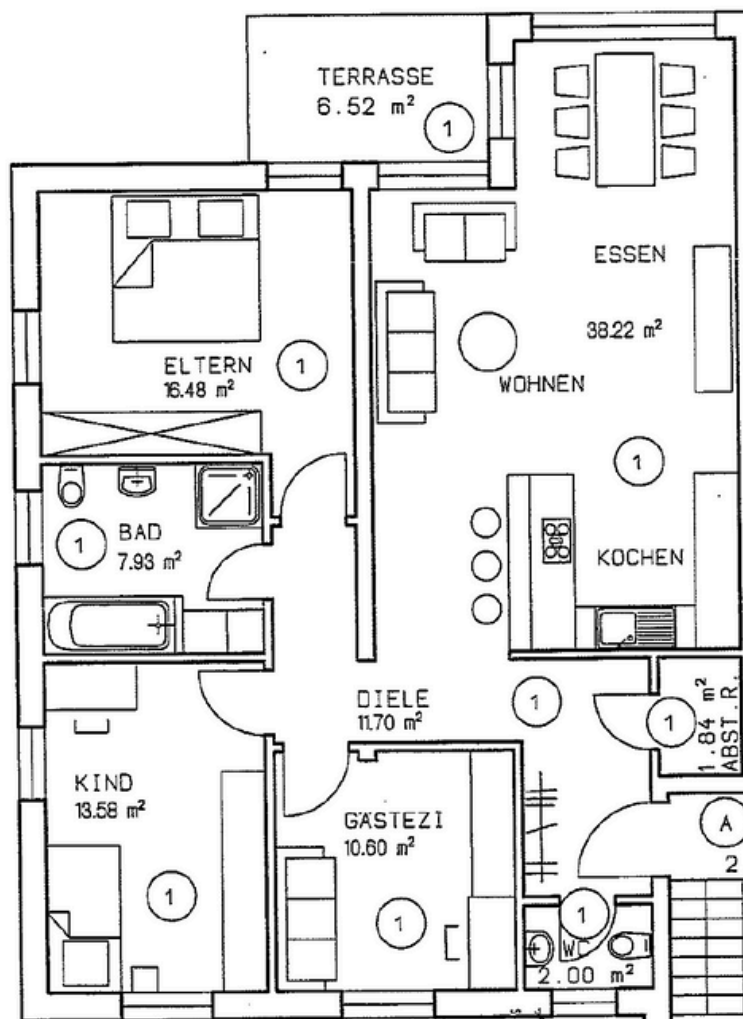
Badezimmer



Kinderzimmer



GRUNDRISSE



Grundriss - unverbindliche, nicht maßstabsgetreue Darstellung



UNTERLAGENÜBERSICHT

- Teilungserklärung
- Flurkarte
- Grundriss
- Wohngebäudeversicherung
- Grundbuchauszug
- Energieausweis

LAGE

Neunkirchen ist eine lebendige saarländische Kreisstadt, die etwa 20 Kilometer nordöstlich von Saarbrücken liegt. Sie ist nach der Landeshauptstadt die zweitgrößte Stadt des Saarlandes und zeichnet sich durch ihre vielseitige Mischung aus Industrie, Handel und Dienstleistungen aus.

Neunkirchen ist gut an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Über die Bundesautobahn A8 ist die Stadt schnell zu erreichen. Zudem befindet sich der Bahnhof, der regelmäßige Verbindungen in die umliegenden Städte und nach Saarbrücken bietet in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.



HINWEIS

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Sabine Katin
Auf der Teufelsinsel 28
66386 St. Ingbert

Tel: 0152 34098438
E-Mail: s.katin@sachs-immo.de
Web: www.sachs-immo.de



Zufriedenheitsgarantie

Neben einer zeitnahen Vermietung und einem erfolgreichen Verkauf steht auch Ihre Zufriedenheit für uns an oberster Stelle. Wir vermitteln Ihre Immobilie anhand festgelegter und professionell ausgeführter Schritte.



Bester Service

Unseren Kunden bieten wir alle Dienstleistungen für die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie aus einer Hand. Als Kunde profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und von exzellenten Kenntnissen der Immobilienbranche.

TIPPGEBER

Diese Prämie sollten Sie sich nicht entgehen lassen.
Wenn Sie von einer Immobilie wissen, die verkauft werden soll:
Informieren Sie uns. Wir belohnen Ihren Tipp - wenn er zu einem Abschluss führt.

Voraussetzungen für Ihre Tippgeber-Prämie sind:

- Sachs Immobilien kennt das Objekt nicht
- Es liegt noch kein Maklervertrag vor
- Das Objekt wird nicht bereits beworben

Wenn Sie also jemanden aus ihrem Verwandten-, Freundes- oder Bekanntenkreis kennen, die Ihre Immobilie verkaufen möchten, dann sollten Sie umgehend handeln. Senden Sie uns dazu die Ihnen bekannten Fakten per Kontaktformular. Ganz besonders wichtig sind natürlich die Angaben zum Immobilienbesitzer, zur Immobilie und ihre eigenen Kontaktangaben. Sie helfen uns, wenn Sie uns möglichst umfassend informieren.