

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

Angebot: 177.000 Euro

**Eigentumswohnung in 66111 SB - St. Johann,
Preußenstraße 64**

OBJEKTDATEN

Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Schlafzimmer: 2
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Gäste WC: 1
Balkon: Ja
Baujahr: ca. 1956
Etage: 3. Obergeschoss

Kellerraum: Ja
Wohnfläche: ca. 91,32 m²
Stellplatz / Garage: Nein
Haustyp: Mehrfamilienhaus
Anzahl Wohnungen: 40
Aufzug: Ja
Bezugsfrei ab: aktuell Vermietet



KOSTEN

Kaufpreis Eigentumswohnung: 177.000 €
Monatliches Hausgeld: 1.032 € zuzüglich Strom
(Ab 01.08.2023 wird das Hausgeld ca. 650 € betragen)

Mieteinnahmen Jahr: 8.400 € (monatliche Kaltmiete 700 €)

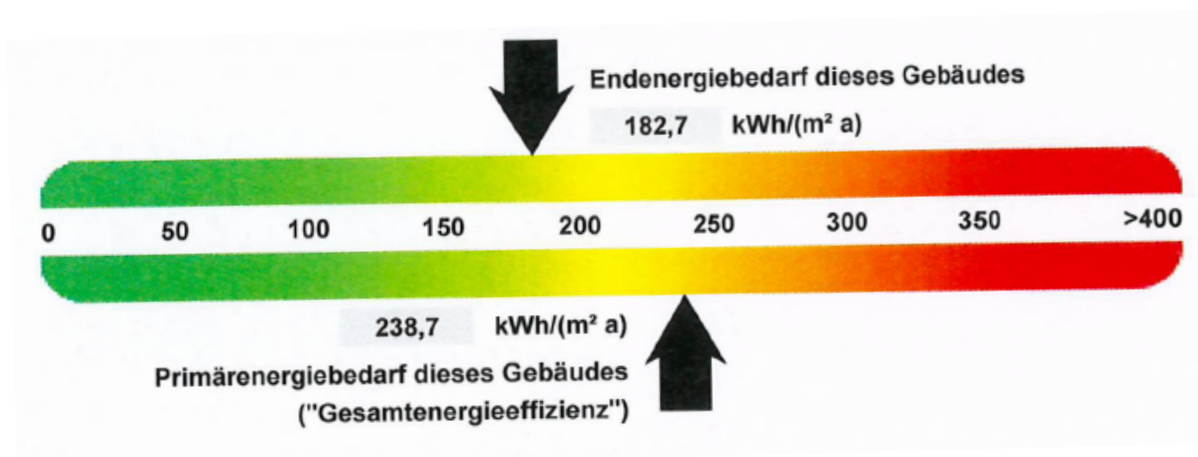
Kaufnebenkosten:

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

BAUSUBSTANZ & ENERGIE

Baujahr: 1956

Energieausweis: Energiebedarfsausweis Energieverbrauch: 238,7 kWh / (m²*a)
Heizungsart: Fernwärme



OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese großzügige Eigentumswohnung befindet sich in einer zentralen Lage von SB - St. Johann. Das Gebäude wurde im Jahr 1956 massiv erbaut.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (Aufzug vorhanden) und überzeugt durch eine schöne und praktische Raumaufteilung auf ca. 91,32 m² Wohnfläche. Hier findet jedes Familienmitglied, ein gemütliches Plätzchen.

Das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon ist das Herzstück des Hauses und lädt auf gemütliche Stunden mit Familie und Freunde ein.

Im Esszimmer ist genug Platz und es kann hervorragend gegessen und gefeiert werden. Insgesamt befinden sich 2 Schlafräume in der Wohnung. Das Badezimmer ist mit einer gemütlichen Badewanne ausgestattet. Für Gäste gibt es ein Gäste WC.

Die Wohnung ist aktuell vermietet (Jahresmieteinnahme 8.400 €).

Ein Kellerraum ist ebenfalls vorhanden.

ZIMMERAUFTEILUNG

3. Obergeschoss: 1 Wohnzimmer, 1 Esszimmer, 1 Küche, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste WC, 1 Flur

ZUSTAND DER WOHNUNG

- Doppeltverglaste Kunststofffenster von 1996
- Badezimmer und Gäste WC wurden 2018 erneuert
- Im gesamten Haus werden die Wohnungseingangstüren erneuert (2023)
- Treppenhaus wird neu gestrichen (2023)

LINK 360 GRAD AUFNAHME:



360° - saarbruecken

VR-Easy präsentiert den 360°-Rundgang:
saarbruecken

IMPRESSIONEN

Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Flur



Gäste-WC



GRUNDRISS



Grundriss - unverbindliche, nicht maßstabsgetreue Darstellung

UNTERLAGENÜBERSICHT



- Teilungserklärung
- Flurkarte
- Grundriss
- Wohngebäudeversicherung
- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Beschlüsse der letzten 3 Eigentümerversammlungen

EIGENUTZUNG ODER KAPITALANLAGE ?

Die Nutzung des Hauses ist gleichermaßen für Eigennutzer oder Kapitalanleger denkbar.

LAGE

St. Johann ist ein Stadtteil der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken und hat ca. 30.000 Einwohner.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.



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.

MAKLERPROVISION

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall eine Maklerprovision in Höhe von 3 % zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3 % zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis betragen und ist beim notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Sabine Sachs
Auf der Teufelsinsel 28
66386 St. Ingbert

Tel: (06894) 8950438
E-Mail: s.sachs@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.