

# EXPOSÉ



GLÄS-IMMOBILIEN

Immobilien ■ Bauträger ■ Baubetreuung

## Solide und krisensichere Kapitalanlage - Zwei voll vermietete 6-Familienhäuser im Paket oder einzeln!



### ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus  
Adresse: 66333 Völklingen  
Baujahr: 2001  
Zimmerzahl: 30  
Wohnfläche (ca.): 795 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 2.106 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 3  
Balkon: ja  
Terrasse: ja

**VERKAUFT**

**Gläs Immobilien GmbH**

Marktstraße 5, 66333 Völklingen - Tel.: +49 (0) 6898 / 30 00 70  
service@glaes-immobilien.de - www.glaes-immobilien.de

> Mehrfamilienhaus

> Völklingen

> 30 Zimmer

> 795 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: JG-596 3



## Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	66333 Völklingen
Baujahr	2001
Zimmerzahl	30
Wohnfläche (ca.)	795 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	2.106 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	auf Anfrage
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	12
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 4
Garage	Anzahl 8
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	2001
WG-geeignet	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	18
Badezimmer	12
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Fahrradraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % vom Gesamtkaufpreis inkl. MwSt.

## Objektbeschreibung:

Diese beiden voll vermieteten Rendite-Immobilien in zentraler Wohnlage des Völklinger Ortsteils Fürstenhausen überzeugen besonders durch den gepflegten Zustand, die gute Mieterstruktur, die verkehrsgünstige Lage und last but not least die attraktive Mietrendite.

In den letzten 2 Jahren wurde in beiden Häusern eine neue Gasbrennwertheizung installiert. Im Rahmen eines Wärmedirektservices zahlen die Mieter ihre Heizkosten direkt an die Stadtwerke!

### Kurzbeschreibung:

#### Haus 1:

6 Wohnungen mit 2 Zi/Kü/Bad/Balkon oder Terrasse - 2 Garagen + 4 Stellplätze - Wohnfläche 375 m<sup>2</sup> - Nettokaltmiete 27.600 EUR p. a. - Baujahr 2001 - freistehend - Kein Renovierungsstau - Keine energetische Sanierung erforderlich!

#### Haus 2:

6 Wohnungen mit 3 Zi/Kü/Bad/Balkon oder Terrasse - 6 Garagen + 2 Stellplätze - Wohnfläche 420 m<sup>2</sup> - Nettokaltmiete 29.400 EUR p. a. - Baujahr 1999 - einseitig angebaut - Kein Renovierungsstau - Keine energetische Sanierung erforderlich!

Neugierig? Vereinbaren Sie mit uns einen Termin zur Besprechung weiterer Details!

## Lagebeschreibung:

In Fürstenhausen, einem Ortsteil der Mittelstadt Völklingen, ca. 8 km westlich der Landeshauptstadt Saarbrücken, lässt es sich gut leben - und das mitten im Grünen und in direkter Nähe zu den Ballungs- und Arbeitsräumen im Saarland und in Lothringen. Der Ort ist eine gefragte Wohnlage, auch für Stadtmenschen, die in kurzer Entfernung zur Natur leben möchten.

In wenigen Minuten erreichen Sie die Landeshauptstadt und auch das gemütliche, frankophil anmutende Saarlouis mit vielfältigen kulinarischen und kulturellen Angeboten sowie entspanntem Shoppingvergnügen. Gute Verbindungen bestehen auch nach Luxembourg und Trier.

## Sonstiges:

Diese Immobilien bieten wir Ihnen exklusiv im Alleinauftrag an.

### Kaufnebenkosten:

Vom Kaufpreis 6,5 % Grunderwerbsteuer, ca. 1,5 % Notar- u. Gerichtskosten, 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. Erfolgshonorar des Maklers

Ein Energieausweis liegt noch nicht vor, wurde aber vom Eigentümer bereits in Auftrag gegeben.

Das vorliegende Verkaufsangebot 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. Im übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (siehe [www.glaes-immobilien.de](http://www.glaes-immobilien.de)).

> Mehrfamilienhaus

> Völklingen

> 30 Zimmer

> 795 m<sup>2</sup> Wohnfläche

> Objektnummer: JG-596 3



Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Informationspflicht nach § 36 VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Die Gläs Immobilien GmbH ist Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Gläs Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsmann Immobilien IVD/VPB - Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <https://ivd.net/ombudsstelle/>

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Gläs Immobilien GmbH, Marktstr. 5, 66333 Völklingen, Telefon: +49 (0) 6898-30007-0 - Telefax: +49 (0) 6898-30007-27 - Email: [service@glaes-immobilien.de](mailto:service@glaes-immobilien.de), mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die

wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Muster-Widerrufsformular

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.

- An Gläs Immobilien GmbH, Marktstr. 5, 66333 Völklingen Telefon +49(0)6898-300070

Telefax +49(0)6898-3000727 Email [service@glaes-immobilien.de](mailto:service@glaes-immobilien.de)

- Hiermit widerrufe(n) ich/wir (\*) den von mir/uns (\*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (\*)/ die Erbringung der folgenden Dienstleistung (\*)

- Bestellt am (\*)/erhalten am (\*)

- Name des/der Verbraucher(s)

- Anschrift des/der Verbraucher(s)

- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

- Datum

(\*) Unzutreffendes streichen.

**Objektbilder:**

# Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Völklingen
- > 30 Zimmer

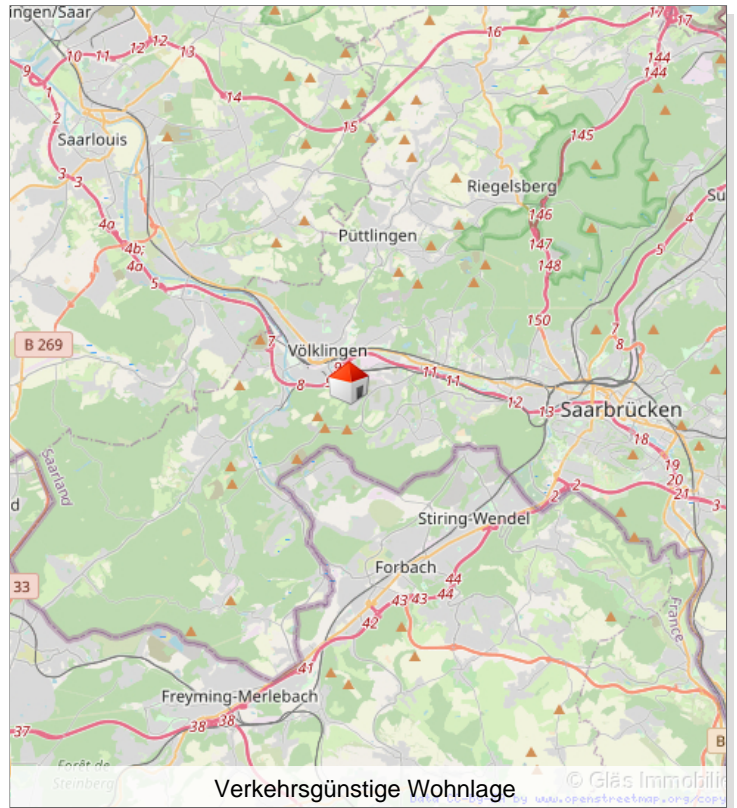
- > 795 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: JG-596 3



Haus 1



Haus 2



Verkehrsgünstige Wohnlage



Gläs Immobilien GmbH



Das Markenzeichen  
qualifizierter Immobilienmakler,  
Verwalter und Sachverständiger

Mitglied im IVD

© Gläs Immobilien

