# Article information:

Kapitalanlage: Vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 4 WE und Altbaucharme in Saarbrücken-Halberg - Eschringen | Mehrfamilienhaus kaufen | eBay Kleinanzeigen
<https://www.ebay-kleinanzeigen.de/s-anzeige/kapitalanlage-vollvermietetes-mehrfamilienhaus-mit-4-we-und-altbaucharme/2400550267-208-398>

# Article summary:

1. Vollvermietetes Mehrfamilienhaus in Saarbrücken-Halberg-Eschringen

- Baujahr 1920, vermietbare Fläche von ca. 280 m², 4 Wohneinheiten

- Jahresnettokaltmiete von ca. 19.740 €, Sanierungsstau vorhanden

# Article rating:

Appears moderately imbalanced: The article provides some useful information, but is missing several important points or pieces of evidence that would be required to present the discussed topics in a balanced and reliable way. You are encouraged to seek a more balanced perspective on the presented issues by exploring the provided research topics and looking at different information sources.

# Article analysis:

Der Artikel beschreibt ein vollvermietetes Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten in Saarbrücken-Halberg - Eschringen, das zum Verkauf steht. Die Immobilie wurde im Jahr 1920 erbaut und hat eine vermietbare Fläche von insgesamt ca. 280 m². Derzeit sind alle vier Wohneinheiten vermietet und erwirtschaften eine Jahresnettokaltmiete in Höhe von ca. 19.740 €.

Der Artikel gibt an, dass die Immobilie aufgrund ihres Alters einen Sanierungsstau aufweist und dass in den kommenden Jahren verschiedene Renovierungsarbeiten notwendig sein werden, wie z.B. die Erneuerung der Fenster und des Dachs sowie die Installation einer Zentralheizung. Es wird jedoch nicht näher darauf eingegangen, welche Kosten diese Renovierungen verursachen werden und ob sich diese Investitionen langfristig rentieren werden.

Die Lagebeschreibung betont die grüne Umgebung und die gute Anbindung an die Saarbrücker Innenstadt sowie an Frankreich. Es wird auch darauf hingewiesen, dass der tägliche Bedarf durch diverse Geschäfte und Dienstleister in einem Umkreis von etwa 2 km gedeckt wird.

Es ist zu beachten, dass der Artikel möglicherweise einseitig ist und nur die positiven Aspekte des Mehrfamilienhauses hervorhebt, während mögliche Risiken oder Nachteile nicht ausreichend berücksichtigt werden. Insbesondere wird nicht darauf eingegangen, welche Auswirkungen der Sanierungsstau auf den Wert der Immobilie haben könnte oder welche Risiken mit der Vermietung von Wohnungen verbunden sind.

Es ist auch möglich, dass der Artikel Werbeinhalte enthält, da er auf eBay Kleinanzeigen veröffentlicht wurde und somit möglicherweise von einem Makler oder Verkäufer erstellt wurde. Es ist daher ratsam, weitere Informationen über die Immobilie einzuholen und eine unabhängige Bewertung durchzuführen, bevor eine Kaufentscheidung getroffen wird.

# Topics for further research:

* Auswirkungen von Sanierungsstau auf den Immobilienwert
* Risiken bei der Vermietung von Wohnungen
* Kosten für Renovierungsarbeiten an einem Mehrfamilienhaus
* Rentabilität von Investitionen in die Renovierung eines Mehrfamilienhauses
* Bewertung von Immobilien durch unabhängige Experten
* Nachteile und Risiken beim Kauf von vollvermieteten Mehrfamilienhäusern

# Report location:

<https://www.fullpicture.app/item/fcee2d23c82f89d54e97a566bc888ad7>