Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Vielfältiges Wohn- und Geschäftshaus im Herzen Völklingens - Raumwunder mit großem Potenzial

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	359.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	15.600 €



Objektbeschreibung

Dieses eindrucksvolle Wohn- und Geschäftshaus im lebendigen Stadtzentrum von Völklingen eröffnet vielfältige Möglichkeiten auf insgesamt 250 m² Wohnfläche, verteilt auf dreiEtagen und einer Gewerbefläche im Erdgeschoss. Die acht Zimmer bieten großzügigen Raum für individuelles Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Mit sechs Schlafzimmern und zwei Bädern ist das Gebäude ideal für Familien oder als Mehrfamilienhaus bzw. Kapitalanlage geeignet.
Die Immobilie wurde im Jahr 1938 erbaut und zeigt sich in einem teil-renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Chance bietet, das Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten.
Aufteilung:
Erdgeschoss: 100m² Gewerbefläche, aufgeteilt in Ladenlokal, Büro und WC (zur Zeit vermietet, 500 Euro Kaltmiete)
1. Obergeschoss: Flur, Wohnzimmer, Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Küche mit Abstellraum, Bad, Balkon (Leerstand, früher Kaltmiete 800 Euro, renovierungsbedürftig)
2. Obergeschoss: Flur, Bad, Küche, Wohn-Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Balkon (zurzeit vom Besitzer selbst bewohnt)
Dachgeschoss: 2 Schlafzimmer, Badvorrichtung gegeben.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	250 m²
Grundstücksfläche	200 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Balkone	2
Baujahr	1938
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2005
Verfügbar ab	nach Absprache



Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im zentral gelegenen Stadtzentrum von Völklingen, einem Ort mit guter Infrastruktur und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege und eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Schulen, Ärzte und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe vorhanden und sorgen für eine hohe Lebensqualität.
Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und kulturelle Angebote, die das urbane Leben bereichern. Ob Spaziergänge in nahegelegenen Parks oder Besuche in Cafés und Restaurants - hier findet sich für jeden Geschmack etwas Passendes..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Dielen
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Elektro
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses ist als gut zu bezeichnen und verbindet traditionelle Materialien mit praktischer Funktionalität. Die Bodenbeläge aus Dielen, Fliesen und Laminat bieten eine gelungene Mischung aus Wärme, Robustheit und Pflegeleichtigkeit.
Die Einbauküche (EBK) stellt eine praktische Basis für die kulinarische Gestaltung des Alltags dar.
Geheizt wird das Haus über die Fernwärme. Diese Art der Beheizung ermöglicht eine saubere und einfache Wärmeversorgung, die sich gut steuern lässt und keine Lagerung von Brennstoffen erfordert.
Technische Daten:
Baujahr: 1938
Heizung Fernwärme
Fenster: ISO-Kunststoff von 2005
Dach: erneuert 2001
Bodenbelag: Laminat, Fliesen, Dielen
Decken: Holzdecken
Highlights der Ausstattung:
- Bodenbeläge aus Dielen, Fliesen und Laminat für Komfort und Langlebigkeit
- Einbauküche als funktionale Ausstattung
- Fernwärme für bequeme Wärme
- Zwei Balkone für zusätzliche Außenbereiche
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Tageslichtfenster.



Sonstiges

Das Objekt richtet sich an Käufer, die ein Haus mit großem Raumangebot und Gestaltungspotenzial suchen und bereit sind, Renovierungsarbeiten durchzuführen, um das Anwesen individuell zu gestalten. Es steht zum Verkauf und kann nach Absprache zeitnah übernommen werden. Die vorhandene Bausubstanz und die Raumaufteilung bieten Möglichkeiten für verschiedene Nutzungen, sowohl privat als auch gewerblich. Rechtliche Hinweise und weitere Details können auf Anfrage bereitgestellt werden..





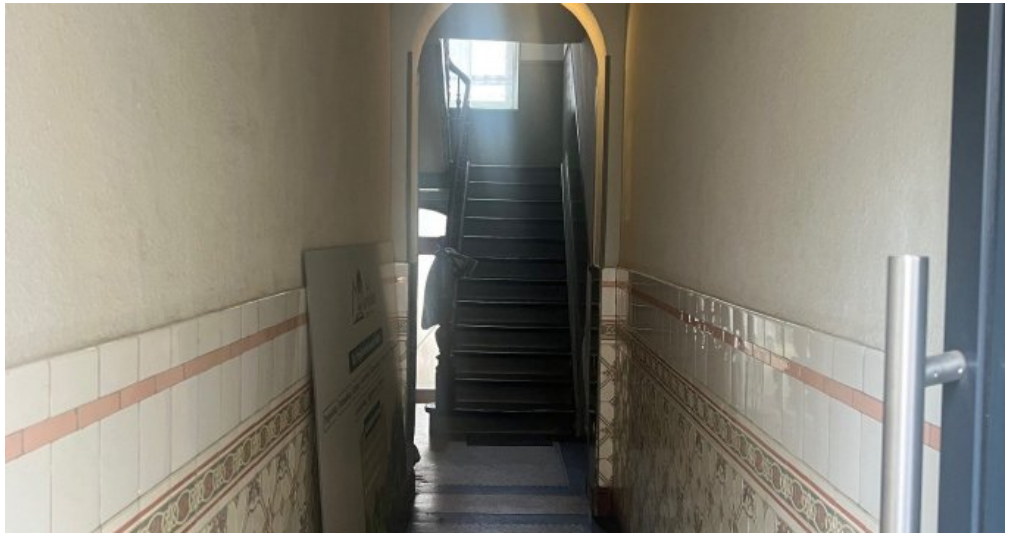


















Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale	06834 460642
E-Mail	info@cj-immobilien.de