

Renditeobjekt in top Lage von Riegelsberg

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer
Kaufpreis	1.350.000 €



Objektbeschreibung

Einzigartige Gelegenheit !

Zentrales Wohn- und Geschäftshaus in Riegelsberg mit 11 Garagen aus den siebziger Jahren, 10 Stellplätzen und kontinuierlichen Renovierungen. Es handelt sich hierbei um 3 miteinander verbundenen Immobilien. Geschätzt aus dem Jahr 1913, bietet diese Immobilie eine gute Rendite mit Mieteinnahmen von ca. 90.000 € im Jahr. Bei einem Teil des Objektes bestehen Teilungserklärungen, die es dem neuen Eigentümer auch ermöglicht Wohnungen einzeln ohne Probleme zu veräußern. Teilerneuerte Fenster (2003), Heizung (ca.2006) und ein Dach von etwa 2003. Die Wohnfläche von 855 qm und Gewerbefläche von 576 qm machen dies zu einer lohnenden Investition für die Zukunft. Sichern Sie sich jetzt diese einmalige Chance !.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	1.431 m ²
Baujahr	1913
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Riegelsberg

Riegelsberg ist eine Gemeinde im Saarland und liegt nördlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Die Gemeinde Riegelsberg konnte 2009 auf ihr 70-jähriges Bestehen als eigenständige Einheitsgemeinde zurückblicken. Als Riegelsberg bezeichnete man die Anhöhe westlich der Landstraße von Saarbrücken über Lebach nach Trier, auf der heute der Hindenburgturm steht. Als Flurbezeichnung findet der Name Riegelsberg erstmals 1731 urkundliche Erwähnung. Eine erste Siedlung bestand vermutlich bereits im Jahre 1764. Riegelsberg ist über die Bundesautobahn 1 an das überregionale Straßennetz angebunden. Innerhalb Riegelsbergs umfasst das überörtliche Straßennetz rund 13 km, das Innerortsnetz ca. 71 km. Die Hauptverkehrsstraßen sind die B 268 und die L 135.

Seit dem 27. September 2009 hat die Saarbahn ihren Regelbetrieb nach Saarbrücken auf dem Teilabschnitt Riegelsberg Süd – Walpershofen/Etzenhofen aufgenommen. Dadurch hat sich die Situation des ÖPNV deutlich verbessert.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas



Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-02-23
Energieverbrauchskennwert	105.2kWh/m ² a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1913
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

- + Bodenbeläge
Fliesen, Laminat, PVC, Parkett
- + Wandbeläge
Putz, Tapete & in den Nassräumen Fliesen
- + Bad / Sanitär
teilweise 2015 renoviert
- + Heizung
Gas-Zentralheizung 2006
- + Ausführung
Massivhaus
- + Fenster
Doppelt verglaste Kunststoff-Fenster aus 2003, einige aus 1995,
Flurbereich einige einfach verglaste aus Holz
- + Dach aus ca. 2003
- + Garagen
11 x
- + Stellplätze
10 x.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..



Ladenlokal 1 (3)



Ladenlokal 1 (4)



Ladenlokal 1 (5)



Ladenlokal 2 (1)



Ladenlokal 2 (2)



Ladenlokal 2 (3)



Wohnung HSN 41 DG (1)



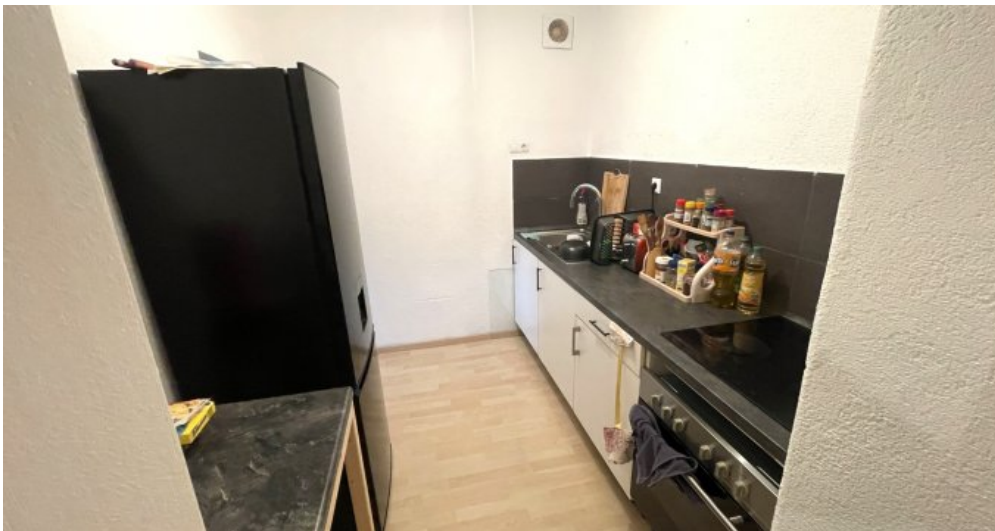
Wohnung HSN 41 DG (2)



Wohnung HSN 41 DG (3)



Wohnung HSN 41 DG (4)



Wohnung HSN 41 OG (1)



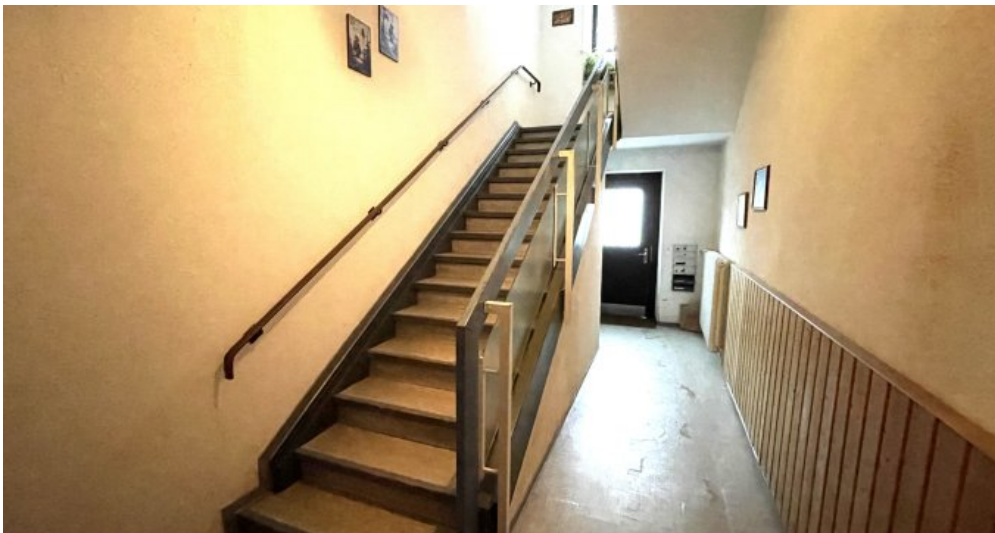
Wohnung HSN 41 OG (2)



Wohnung HSN 41 OG (3)



Wohnung HSN 41 OG (4)



Flur HSN 43



Wohnung HSN 43 DG (1)



Wohnung HSN 43 DG (2)



Wohnung HSN 43 DG (3)



Wohnung HSN 43 OG (1)



Wohnung HSN 43 OG (2)



Wohnung HSN 45 Anbau (1)



Wohnung HSN 45 Anbau (2)



Wohnung HSN 45 Anbau (3)



Wohnung HSN 45 Anbau (4)



Wohnung HSN 45 OG (1)



Wohnung HSN 45 OG (2)



Wohnung HSN 45 OG (3)



Wohnung HSN 45 OG (4)

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06898-6958846
06898-6958847
puettlingen@innovativ-immo.de
www.innovativ-immo.de