Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Attraktives Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Saarlouis

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer, Courtage inkl. MwSt.
Kaufpreis	490.000 €

Objektbeschreibung

Willkommen im Herzen von Saarlouis!
Diese Kapitalanlage bietet eine unschlagbare Lage unmittelbar nähe der Altstadt und Einkaufsstraße. Das Objekt umfasst drei Einheiten und ist vollständig vermietet, was eine attraktive Investitionsmöglichkeit darstellt.
Die Immobilie besteht aus zwei vermieteten Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und Obergeschoss sowie einer vermieteten Wohnung im Dachgeschoss. Mit einer großzügigen Gesamtnutzfläche von 270 Quadratmetern bietet sie vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung. Die großzügige Deckenhöhe von 2,90 Metern verleiht den Räumlichkeiten ein angenehmes Raumgefühl. Das Objekt wurde ca. im Jahr 1998 saniert und befindet sich in einem guten Zustand. Die Beheizung erfolgt effizient mittels Fernwärme. Eine gepflegte Gartenanlage mit Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein. Zusätzlich stehen separate und abschließbare Kellerräume zur Verfügung, die zusätzlichen Stauraum bieten. Mit einer monatlichen Kaltmiete von 2.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	270 m²
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verkaufsstatus	offen
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja

Nutzen Sie diese Gelegenheit und investieren Sie in eine Immobilie mit Potenzial im Herzen von Saarlouis!
Verschaffen Sie sich durch den von uns erstellten 3D Rundgang bereits im Vorfeld einen ersten Blick über den Grundriss- und die einzelnen Räumlichkeiten des Objekts und vereinbaren Sie eine Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!.

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Wintergarten	Ja

Lage

Saarlouis ist über die Bundesautobahnen 8 (Perl) und 620 (nach Saarbrücken) und die Bundesstraßen 51 (Stuhr–Saargemünd), 269 (Longkamp–Überherrn–Felsberg (Saar)) und 405 (Thionville–Saarwellingen) an das überregionale und internationale Straßennetz angebunden. Saarlouis ist über Saarradweg an das Radfernwegenetz angebunden.
Die Stadt verfügt mit Saarlouis Hauptbahnhof über eine Station an der Bahnlinie Saarbrücken–Trier. Von dort aus sind mit Regionalzügen neben den in der Bahnstrecke genannten Städten auch Kaiserslautern und Koblenz erreichbar. Über den Hafen Saarlouis/Dillingen besteht eine Anbindung an das europäische Binnenwasserstraßennetz.
Das Haus liegt zentral im Zentrum mit fußläufiger Erreichbarkeit von Ärzten, Apotheken, Bus, Bahn und Einkaufsmöglichkeiten. Die schöne Altstadt liegt 50 Meter entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Primärenergieträger	FERN

Ausstattung

+ Bodenbeläge ca. 1998
- Fliesen im Bad & WCs, Parkett, Teppich, PVC & Kork
+ Wand / Decken Beläge ca. 1998
- Tapete / Putz
+ Bad / Sanitär ca. 1998
- EG & OG Büro WCs, DG Bad mit Wanne
+ Heizung
- Fernwärme mit Warmwasser (Speicher ca. 5 Jahre alt)
+ Ausführung
- Massivhaus Sandstein mit Keller, Garten & Terrasse
+ TV/Internet
- Kabel
+ Dach/ Dämmung ca. 1998
- ausgebaut mit Spitzboden, Sparrendämmung
+ Fenster neu
- Kunststoff 2 Fach ca. 1998
- Rollläden elektrisch im DG & manuell im EG und OG
+ Fassade
- Putz
+ Mieten
- EG Gewerbeeinheit | 900,00€ Kaltmiete

- OG Gewerbeeinheit | 900,00€ Kaltmiete
- DG Mietwohnung | 550,00€ Kaltmiete
+ Sonstiges
- fünf getrennte Kellerräume, Garten, 1 Balkon, 1 Wintergarten
- kleiner Wasserschaden Balkonabdichtung OG zum EG Wintergarten(Angebot wird erstellt).

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..

Büro 3 & 4 EG

Küche EG

WC EG

Büroflur OG

Büro 1 OG

Büro 2 OG

Büro 3 OG

WC OG

Balkon OG

Treppenhaus DG

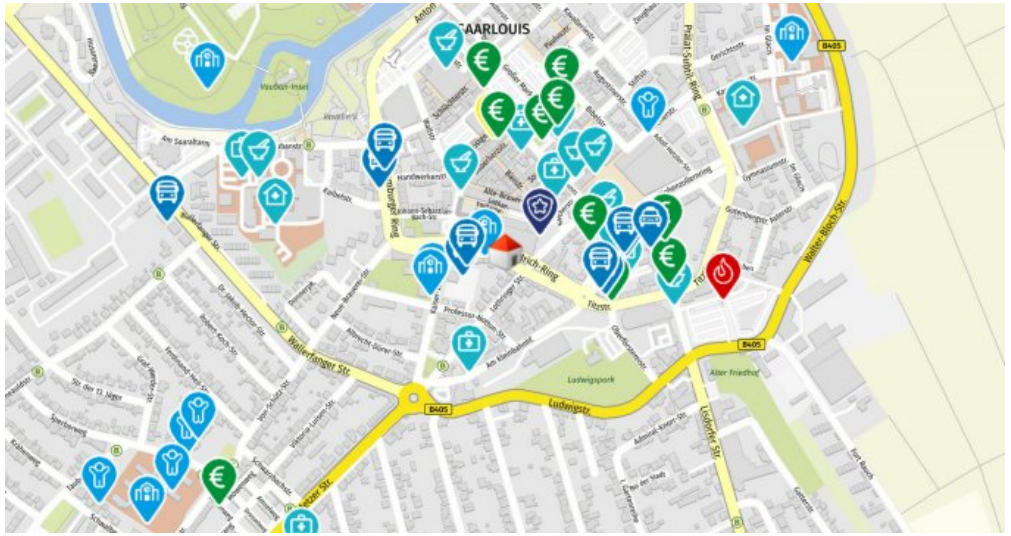
Wohnflur DG

Wohnen DG

Schlafen DG

Badblick DG

Küche DG



Lageplan

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale	06898-6958846
Fax	06898-6958847
E-Mail	puettlingen@innovativ-immo.de
Webseite	www.innovativ-immo.de