

Zweifamilienhaus mit großer Lagerhalle und weitläufigem Grundstück in Schwalbach OT zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis	359.000 €
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

Diese großzügige Immobilie in Schwalbach-Hülzweiler, bietet vielfältige Möglichkeiten. Das Zweifamilienhaus mit einer Grundstücksfläche von 3.487 m² und einer Wohnfläche von ca. 207 m² wurde etwa um das Jahr 1950 erbaut und ist voll unterkellert.

Durch die verkehrsgünstige Lage, das weitläufige Grundstück, den betonierten Hinterhof sowie eine großflächige Lagerhalle stellt diese Immobilie besonders für Gewerbetreibende wie z.B. Handwerker ein komplettes Paket dar.

Das Haus erstreckt sich über zwei Vollgeschosse und bietet im Erdgeschoss eine Wohnfläche von 85 m² und im Obergeschoss großzügige 92 m². Im Kellergeschoss befindet sich unter anderem ein 30 m² großer und ausgebauter Raum, welcher aktuell als zusätzliches Bürozimmer genutzt wird.

Die Immobilie verfügt über Kunststoff- und Holzfenster. Die Böden sind mit Laminat, Fliesen, PVC und Teppichboden ausgelegt. Zur weiteren Ausstattung gehören ein Balkon und eine Terrasse, die zum Entspannen im Freien einladen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	207 m ²
Grundstücksfläche	3.478 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1950
Objekt ist vermietet	Ja



In Bezug auf Modernisierungen wurden in den letzten Jahren wichtige Verbesserungen vorgenommen, darunter die Dacheindeckung im Jahr 2006, die teilweise Erneuerung der Fenster im Jahr 2012, eine neue Gasheizung ebenfalls aus dem Jahr 2012 sowie die Erneuerung der Leitungen (teilweise). Eine neue Haustür wurde ebenfalls 2012 eingebaut.

Derzeit betragen die jährlichen Mieteinnahmen von dem Objekt 12.000 €.

Die zwei großen Garagen sowie der gesamte Hinterhof bieten ausreichend Stellplatzmöglichkeiten für Fahrzeuge.

Dieses Zweifamilienhaus präsentiert sich als eine vielseitige Investitionsmöglichkeit, welche einen durchaus guten Ist-Zustand aber auch viel Potenzial bietet.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv
Dachboden	Ja



Lage

Die Immobilie befindet sich in Schwalbach-Hülzweiler.

In der Nähe der Immobilie gibt es eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Dazu gehören Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte, Bäckereien, Cafés als auch Apotheken. Auch Ärzte sowie Schulen sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die Nähe zu Grünflächen und Parks ermöglicht es den Bewohnern, die Natur in ihrer Freizeit zu genießen und bietet Möglichkeiten für Spaziergänge und Aktivitäten im Freien.

Die ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz macht diese Immobilie äußerst praktisch für den Alltag. Die Autobahn ist ebenfalls leicht erreichbar, was die Verbindung zu benachbarten Städten erleichtert.

Diese Lage bietet eine gewisse Ausgewogenheit, bei der Sie von den Annehmlichkeiten einer städtischen Umgebung profitieren, ohne auf die Ruhe und den Charme eines Vorortes verzichten zu müssen..



Ausstattung



Sonstiges

Besichtigungstermine:

Gerne stellen wir auf Anfrage weitere Unterlagen zu diesem Objekt zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, unter der Telefonnummer 06831 / 50 845 18 oder auch per Mail.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Provisionshinweis:

Käuferprovision: 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch die Besichtigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Besichtigungsnachweises, des Maklervertrages und/oder des Objekt-Exposés.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt. auf den Kaufpreis betragen und ist bei notariellem Vertrag verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.



Haftungsausschluss:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Die im Exposé enthaltenen Daten beruhen auf den, vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten..



7



8



9



10



11



12



13



14

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06831-5084518

06831-5084520

info@schaeferimmosaar.de

www.schaeferimmo.de