

Große Gewerbeeinheit + Schöne Maisonette-Wohnung im Zentrum von Saarlouis zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
Kaufpreis	699.000 €



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gebäude, das sich durch eine großzügige Gewerbefläche im Erdgeschoss sowie eine geräumige und neu renovierte Maisonette-Wohnung im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss auszeichnet.

Erdgeschoss:

Die im Erdgeschoss befindliche Gewerbefläche erstreckt sich über ca. 426 m² und bietet ideale Voraussetzungen für verschiedenste Geschäftsideen. Durch die ansprechende Neugestaltung eignet sich dieser Bereich besonders gut als Ausstellungs- oder Verkaufsfläche. Zusätzlich stehen eine Anlieferungsfläche, zwei Bürozimmer, ein Besprechungsraum sowie ein Personalaufenthaltsraum mit Einbauküche zur Verfügung. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine effiziente Nutzung für unterschiedliche Gewerbezwecke.

Keller:

Im weitreichenden Keller wurde ein Teilbereich als zusätzlicher Gewerberaum ausgebaut, der flexibel nutzbar ist und zusätzlichen Raum bietet. Auch die Sanitäreinrichtungen des Gewerbes befinden sich im Kellergeschoss.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	118 m ²
Nutzfläche	544 m ²
Grundstücksfläche	554 m ²
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verkaufsstatus	offen
Gewerbliche Nutzung	Ja



Obergeschoss und Dachgeschoss:

Im 1. Obergeschoss ist eine großzügige Maisonette-Wohnung mit ca. 118 m² Wohnfläche gelegen. Die Wohnung wurde neu renoviert und präsentiert sich in einem sehr guten Zustand. Die Raumaufteilung umfasst ein Wohn- und Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Bürozimmer, ein Ankleidezimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Besonders hervorzuheben ist die große Dachterrasse, die einen einladenden Außenbereich bietet und den Wohnkomfort abrundet.

Diese Immobilie vereint geschäftliche Nutzungsmöglichkeiten im Erdgeschoss mit einem komfortablen Wohnbereich im Obergeschoss. Die durchgeführten Renovierungen tragen dazu bei, dass das Gebäude in einem zeitgemäßen und ansprechenden Zustand präsentiert wird.

Weitere aktuelle Angebote finden Sie auf unserer Webseite:

www.schäferimmo.de.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett, Laminat, Kunststoff
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	teils
Dachboden	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer zentralen und gut frequentierten Lage, die sowohl für Wohn- als auch Geschäftszwecke attraktiv ist. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine vielfältige Nachbarschaft aus.

Die im Erdgeschoss gelegene Gewerbefläche profitiert von einem Standort, der eine hohe Sichtbarkeit und Erreichbarkeit gewährleistet. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Büros und Dienstleistungsunternehmen, was eine gute Frequenz und Kundenströme generiert. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ebenfalls gegeben, was die Erreichbarkeit für Kunden erleichtert.

Die Maisonette-Wohnung im 1. Obergeschoss genießt eine ruhige und dennoch zentrale Lage. In der näheren Umgebung finden sich Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen, die einen angenehmen Wohnkomfort bieten. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht eine bequeme Mobilität innerhalb der Stadt.

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2033-05-17
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1955
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	FERN
Stromverbrauchskennwert kWh/(-a)	1.600
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	8.500



Beispielhafte Entfernungen:

- Ensdorf: ca. 3,5 km
- Wallerfangen: ca. 5 km
- Schwalbach: ca. 7 km
- Bous: ca. 7 km
- Wadgassen: ca. 7,5 km
- Dillingen: ca. 9,5 km
- Rehlingen-Siersburg: ca. 11 km
- Überherrn: ca. 11,5 km
- Merzig: ca. 23 km
- Saarbrücken: ca. 26 km
- Bouzonville (Frankreich): ca. 19,5 km
- Schengen (Luxemburg): ca. 44,5 km.



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:

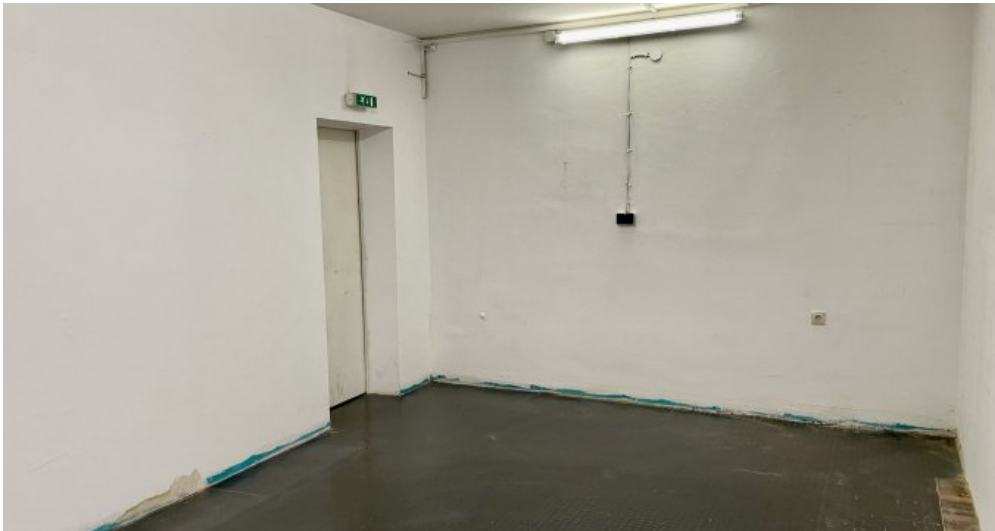
Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben sind vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist unzulässig. Die im Exposé enthaltenen Daten beruhen auf den, vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht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



Gewerbe



Küche



Zwischenraum/Abstellraum



Lagerraum mit Tor



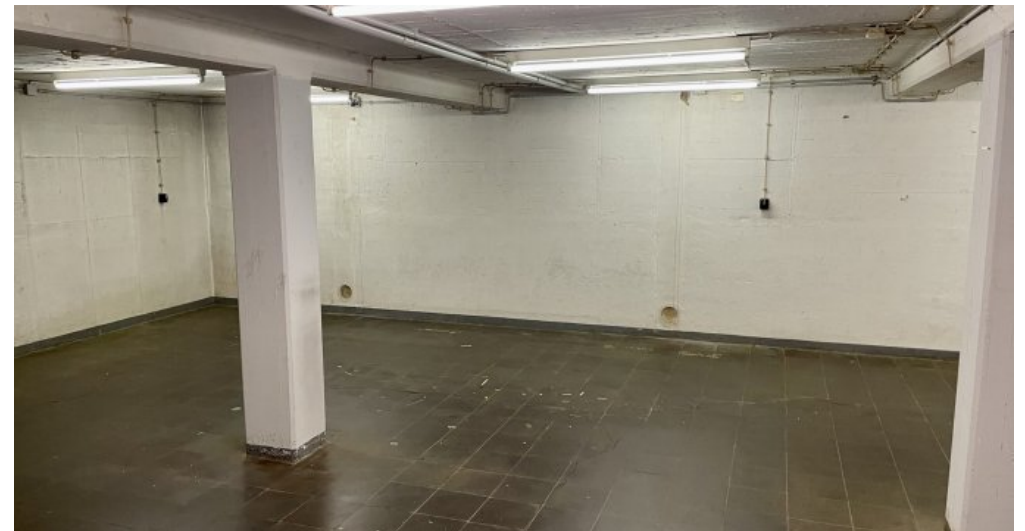
Anlieferung



Sanitär



Sanitär



Keller



Keller



Keller



Mietwohnung 1.OG



Wohnzimmer



Küche



Gäste WC



Treppe in das Dachgeschoss



Flur DG



Schlafzimmer



Bürozimmer



Badezimmer



Badewanne



Dusche



Dachterrasse

Anbieter

Schäfer Immobilien
Bibelstraße 2
66740 Saarlouis

Zentrale

06831-5084518

Fax

06831-5084520

E-Mail

info@schaeferimmosaar.de

Webseite

www.schaeferimmo.de