

MEHRFAMILIENHAUS MIT GEWERBEFLÄCHE, RENDITEOBJEKT IN GROSSROSSELN !!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	489.000 €



Objektbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus mit Gewerbefläche aus dem Baujahr ca.1900, befindet sich in zentraler Lage von Großrosseln und verfügt über eine Wohnfläche von 726m² und einer Grundstücksgröße von 630m². Im EG befindet sich zur Zeit ein leer stehendes Café von 206 m² + Lager 247m², mit komplettem Inventar, wie Theke, Sitzeinrichtung, Kaffeemaschine, mehrere Backöfen, ein Mitarbeiterbereich mit separatem WC und Waschbecken, sowie die getrennten Gästetoiletten für Männer und Frauen mit Waschbecken. Im hinteren Bereich finden Sie ein noch nicht renovierter Küchen-, /Abstellbereich. Im ersten OG befinden sich 2 Wohnungen von jeweils 85.95m² + 97,86 m² die zur Zeit vermietet sind. Im zweiten OG befindet sich eine Wohnung von 89,14 m² diese ist zur Zeit ebenfalls vermietet. Jede der 3 Wohnungen verfügt über eine Terrasse zum Innenhof. Im Keller befinden sich der Heizungsraum für Fernwärme, alle Wärmemengenzähler und die separaten Wasseruhren, sowie weitere Abstellräume und die alten Öl Tanks.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	273 m ²
Nutzfläche	247 m ²
Gesamtfläche	726 m ²
Grundstücksfläche	630 m ²
Anzahl Zimmer	16
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl separate WCs	7
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	3
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	SOFORT
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja



Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter
<https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Fernheizung
befuerung	Fernwärme
Klimatisiert	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Großrosseln ist eine Gemeinde im Regionalverband Saarbrücken und liegt rund 20 Kilometer westlich des Zentrums der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken, direkt an der Grenze zu Frankreich (Petite-Rosselle).

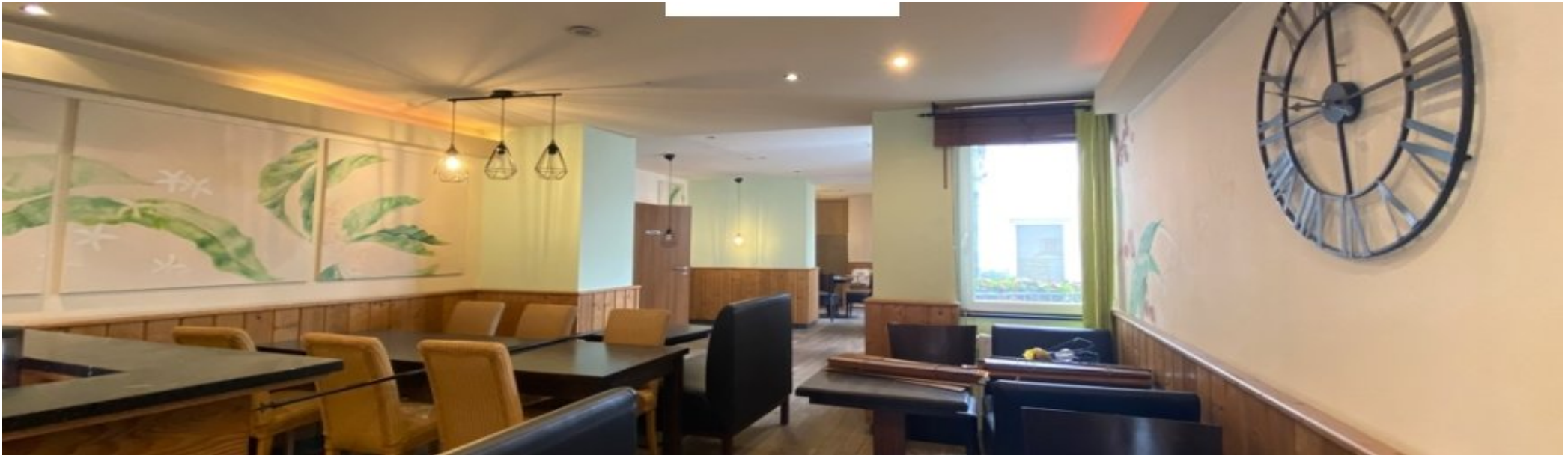
Geschäfte des täglichen Bedarfs sind alle schnell zu erreichen. Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Meter vom Haus entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-06-15
Endenergiebedarf	195.00
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	FERN



Ausstattung



Sonstiges

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot. Bitte wenden Sie sich an unser Büro.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) beantworten können.

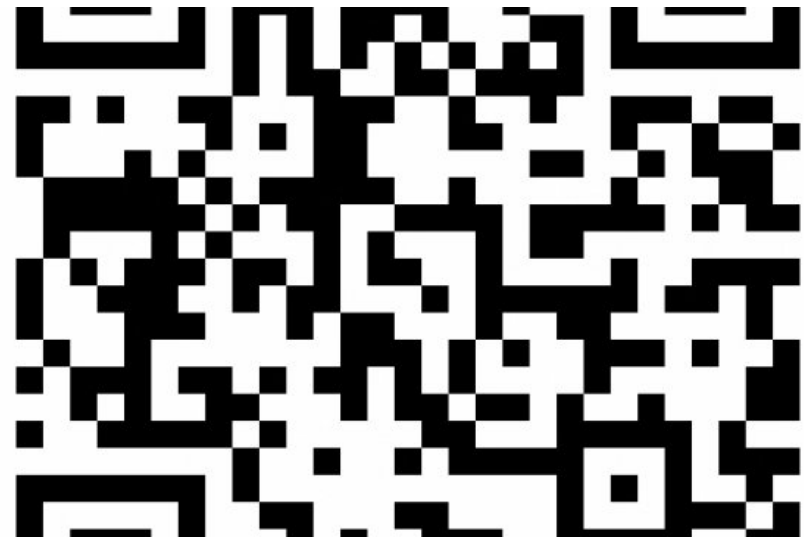
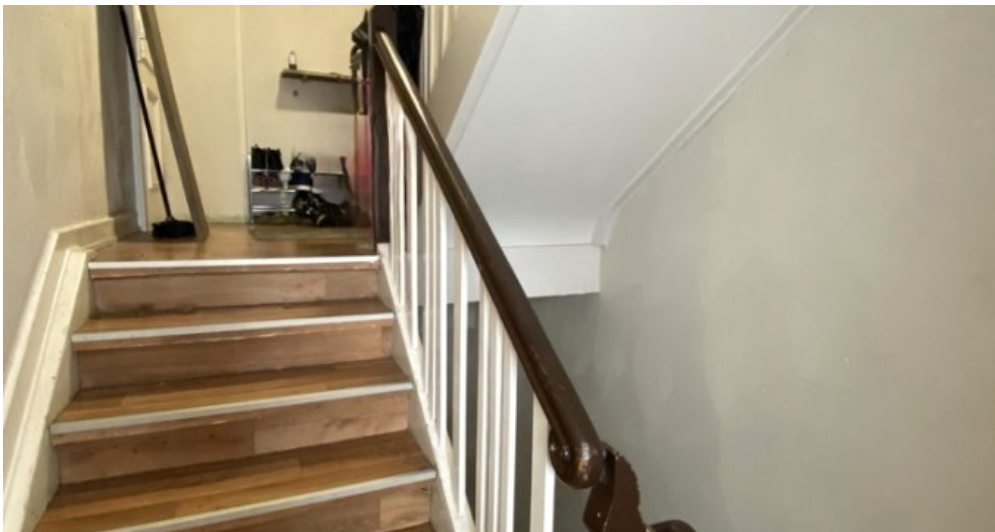
Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sein darf.

Weitere Angebote finden Sie unter: www.grossrosseln.eradeutschland.de.









<https://grossrosseln.eradeutschland.de/>

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de