

Vielseitige Wohn- und Gewerbeimmobilie in Saarlouis-Lisdorf

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57%
Innencourtage	3,57%
Courtage	Die Maklerprovision in Höhe 3,57% inkl. 19 % MwSt. vom Kaufpreis ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig. Die Maklerin ist auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig.
Kaufpreis	650.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.181,81 € (m²)
Freiplätze	3



Objektbeschreibung

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	244,18 m²
Grundstücksfläche	646 m²
Sonstige Fläche	306,02 m²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Kellerfläche	155,82 m²
Stellplätze	3
Baujahr	1973
Verfügbar ab	01.11.2025



Lage

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	17.11.2035
Endenergiebedarf	242.9
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	18.11.2025
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	Fernwärme



Sonstiges

Willkommen in Saarlouis-Lisdorf – einem Ort, an dem Wohnen, Arbeiten und außergewöhnliche Möglichkeiten auf einzigartige Weise zusammenfinden. Diese imposante Immobilie, erbaut 1973, vereint großzügige Wohnflächen, eine vielseitige Gewerbeinheit mit Backstube und einen einladenden Gastbereich samt Kegelbahn unter einem Dach und bietet damit ein seltenes Gesamtpaket voller Potenzial. Das Grundstück misst 646 m², die Wohnfläche beträgt 245 m² und die Gesamtgewerbefläche 306 m² – ausreichend Platz für eine große Familie und vielseitige gewerbliche Nutzung. Bereits im Erdgeschoss zeigt sich die Flexibilität des Hauses: Das Gebäude ist sowohl über den normalen Hauseingang als auch direkt über den Verkaufsraum zugänglich, wodurch Wohnen und Arbeiten optimal voneinander getrennt werden können. Der Verkaufsraum empfängt Kunden freundlich und hell und öffnet sich zu einem weiteren Raum sowie zur Küche und Waschküche. Über den Hausflur gelangt man linker Hand in den großzügigen Gastbereich mit Theke und eigener Kegelbahn, ausgestattet mit getrennten Damen- und Herren-Toiletten – ein Bereich, der sich perfekt für Veranstaltungen, Vereinsabende oder gemütliche Zusammenkünfte nutzen lässt.



Sie bietet viel Platz, ist teilweise noch mit hochwertigen Geräten ausgestattet und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – von handwerklicher Produktion über Lebensmittelbetriebe bis hin zu kreativen Nutzungsideen. Angrenzend an die Backstube liegt der kleine, geschützte Garten- und Außenbereich des Hauses, der trotz zentraler Lage Ruhe, Privatsphäre und ein gemütliches Ambiente garantiert.

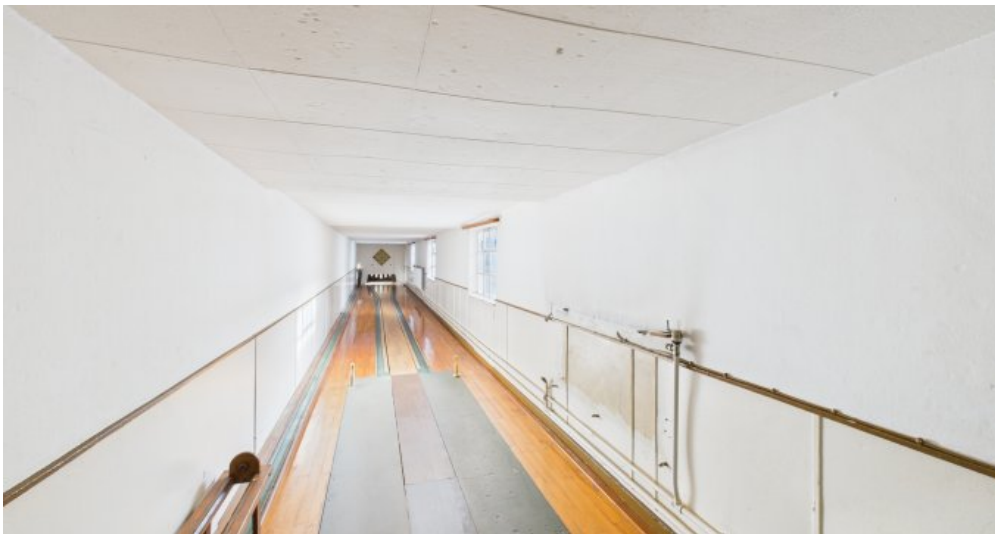
Im Obergeschoss entfaltet sich der lichtdurchflutete Wohnbereich des Hauses. Das offene Wohn- und Esszimmer vermittelt sofort ein Wohlfühlambiente und öffnet sich zum Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien bietet. Ergänzt wird diese Etage durch eine geräumige Küche, ein großes Schlafzimmer sowie eine nachgerüstete Toilette. Helle, weitläufige Räume, die ideal für das Familienleben gestaltet sind.

Das Dachgeschoss bildet den perfekten Rückzugsbereich: vier Schlafzimmer bieten reichlich Platz für Kinder, Gäste oder Arbeitszimmer, während das großzügige Badezimmer mit einmaliger Dusche und Badewanne zu einem wahren Wohlfühlbereich wird.



Direkt vor der Immobilie stehen mehrere Parkplätze zur Verfügung, ein klarer Vorteil für Bewohner, Kunden und Gäste. Diese Immobilie ist weit mehr als ein Haus – sie ist ein Ort, an dem Wohnen, Arbeiten und Freizeit auf perfekte Weise ineinandergreifen. Ob Familienbetrieb, traditionelle Backstube, Eventlocation, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Arbeiten und Wohnen: Hier haben Sie die Freiheit, Ihre Ideen zu verwirklichen und ein Zuhause mit Charakter, Geschichte und außergewöhnlichem Potenzial zu schaffen. Wer ein Objekt sucht, das Raum, Möglichkeiten und Individualität in einzigartiger Weise vereint, sollte sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen..







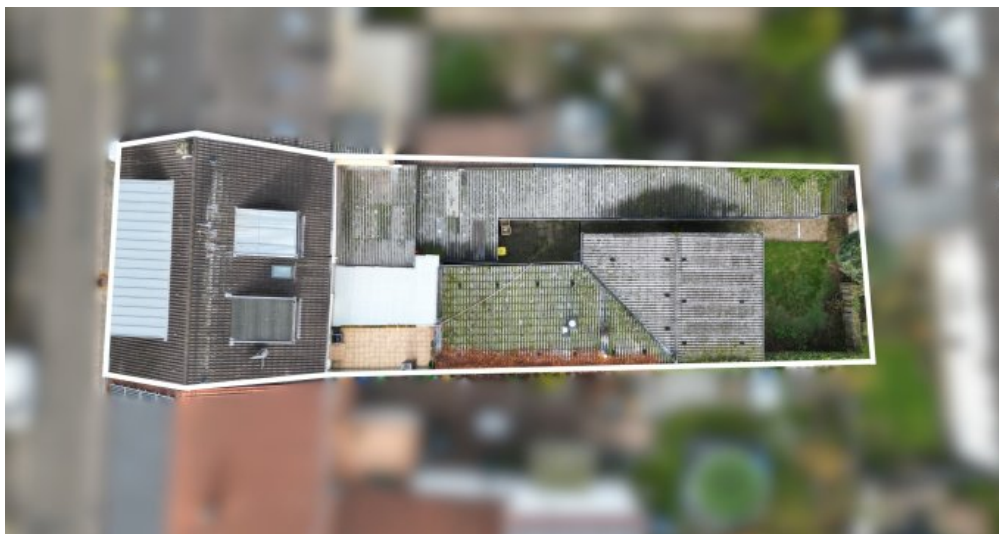












Ansprechpartner

Frauke Kreuser
Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Anbieter

Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Zentrale

01735602373