

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	590.000 €
Kaufpreis pro Fläche	913,31 € (m ²)
Freiplätze	3



Objektbeschreibung

In Saarlouis-Lisdorf steht diese besondere Wohn- und Gewerbeimmobilie zum Verkauf, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten unter einem Dach vereint. Das im Jahr 1973 errichtete Objekt bietet ca. 244 m² Wohnfläche, ca. 306 m² sonstige bzw. gewerblich nutzbare Fläche, eine Grundstücksgröße von ca. 646 m² sowie insgesamt 8 Zimmer. Hinzu kommen 3 Stellplätze direkt vor dem Haus. Die Immobilie eignet sich besonders für Käufer, die Wohnen und Arbeiten sinnvoll miteinander verbinden möchten. Ob als Standort für einen familiengeführten Betrieb, als Wohnhaus mit angeschlossener Gewerbeeinheit oder für individuelle Nutzungskonzepte mit viel Platzbedarf – hier eröffnet sich eine seltene Kombination aus großzügigem Wohnbereich und vielseitig nutzbaren Gewerbeflächen. Bereits im Erdgeschoss zeigt sich die funktionale Aufteilung des Hauses. Das Gebäude ist sowohl über den regulären Hauseingang als auch über den Verkaufsraum zugänglich, wodurch sich der private und der gewerbliche Bereich gut voneinander trennen lassen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	244,18 m ²
Grundstücksfläche	646 m ²
Sonstige Fläche	306,02 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	1
Kellerfläche	155,82 m ²
Stellplätze	3
Baujahr	1973
Verfügbar ab	01.11.2025



Zusätzlich befindet sich auf dieser Ebene ein großzügiger Gastbereich mit Theke, eigener Kegelbahn sowie getrennten Damen- und Herren-WCs. Über den geschlossenen Innenhof gelangt man außerdem zur Backstube, die 1988 errichtet wurde und teilweise noch mit Geräten ausgestattet ist. Im Obergeschoss befindet sich der eigentliche Wohnbereich. Hier stehen ein offenes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon, eine geräumige Küche, ein großes Schlafzimmer sowie eine nachgerüstete Toilette zur Verfügung. Das Dachgeschoss ergänzt das Raumangebot um vier weitere Schlafzimmer und ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Damit bietet die Immobilie auch für größere Familien oder Mehrgenerationenkonzepte viel Platz. Ein weiterer Pluspunkt ist die flexible Gesamtkonstellation der Immobilie: Wohnbereich, Gastbereich, Verkaufsfläche, Backstube und Außenbereich bieten zahlreiche Ansätze für individuelle Konzepte. Gerade für Interessenten, die eine Immobilie mit Charakter, Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten suchen, stellt dieses Objekt eine besondere Gelegenheit dar.

Ausstattung

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



Die Immobilie wird über Fernwärme beheizt. Laut vorliegendem Energiebedarfsausweis beträgt der Endenergiebedarf 242,9 kWh/(m²*a), die Energieeffizienzklasse ist G. Energetische Modernisierungen sollten daher von Kaufinteressenten in die weiteren Planungen einbezogen werden. Wer ein Objekt sucht, das Raum, Möglichkeiten und Individualität in einzigartiger Weise vereint, sollte sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen.

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



Lage

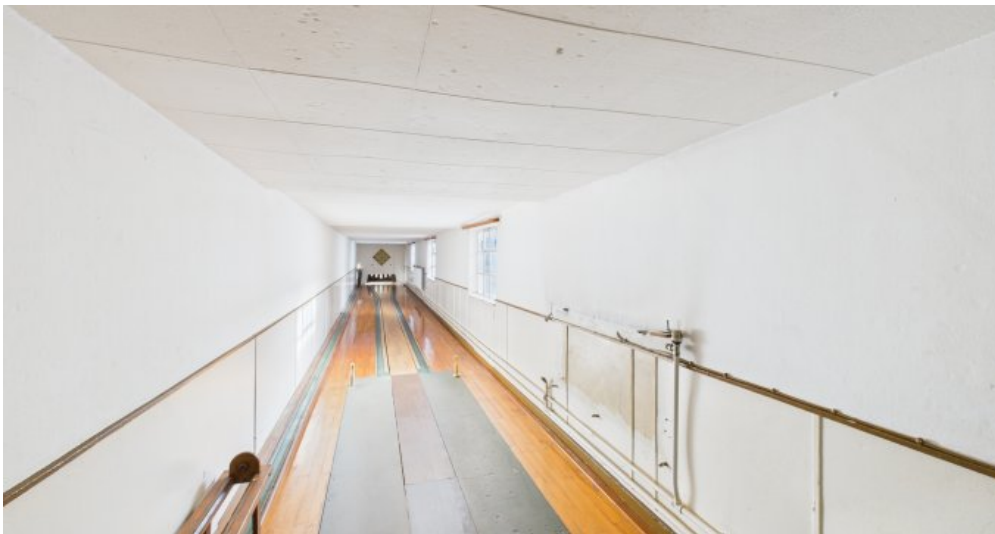


Ausstattung



Sonstiges



















Ansprechpartner

Frauke Kreuser
Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Anbieter

Kreuser Immobilien
Senzigstraße 25
66740 Saarlouis

Zentrale

01735602373