

WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN 1A-LAGE VON SAARBURG!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	384.800 €



Objektbeschreibung

SAARBURG: 1A-LAGE IN DER INNENSTADT!

Dieses charmante Wohn- und Geschäftshaus aus dem 19. Jahrhundert befindet sich in bester Innenstadtlage von Saarburg und bietet eine hervorragende Kombination aus stabilem Mietertrag und attraktivem Entwicklungspotenzial.

U.a. verfügt das Gebäude über eine moderne Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2012, die Dacheindeckung erfolgte in Naturschiefer im Jahr 2010.

Das Erdgeschoss ist langjährig an einen Friseursalon vermietet, die Vermietung bleibt bestehen. Die moderne Ausstattung sowie die gut sichtbare Schaufensterfront in einer belebten Straße sorgen für eine hohe Kundenfrequenz.

Die darüberliegende, bisher ebenfalls vermietete Wohnung mit ca. 101 m² Wohnfläche erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoß mit einem zusätzlichen Zimmer im Dachgeschoß. Sie verfügt über 4 Zimmer, Küche, Bad, Hauswirtschaftsraum, Gäste WC und bietet Zugang zu einer ruhigen Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	101 m ²
Nutzfläche	129 m ²
Grundstücksfläche	122 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Anzahl Terrassen	1
Zustand des Objektes	Gepflegt



01.2026 FREI !!!

Das Dachgeschoß ist bereits teilweise ausgebaut und mit zwei Gauben versehen.

Im Untergeschoß befindet sich ein baujahrestypischer, niedriger Gewölbekeller der zusätzliche Stauraummöglichkeiten bietet.

Aufteilung:

Kellergeschoß:

Gewölbekeller, Heizungsraum

Erdgeschoß:

Diele, Friseursalon, Gäste WC, Abstellraum

1.Obergeschoß:

Diele, Küche, Wohnzimmer, Lager Friseur

2.Obergeschoß:

Diele, 2 Schlafzimmer - davon 1 Durchgangszimmer - , Badezimmer, Wäschekammer, Abstellraum für Gartensachen mit Zugang zur Terrasse

Dachgeschoß:

1 Schlafzimmer, 2 Speicherräume.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat, Dielen
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



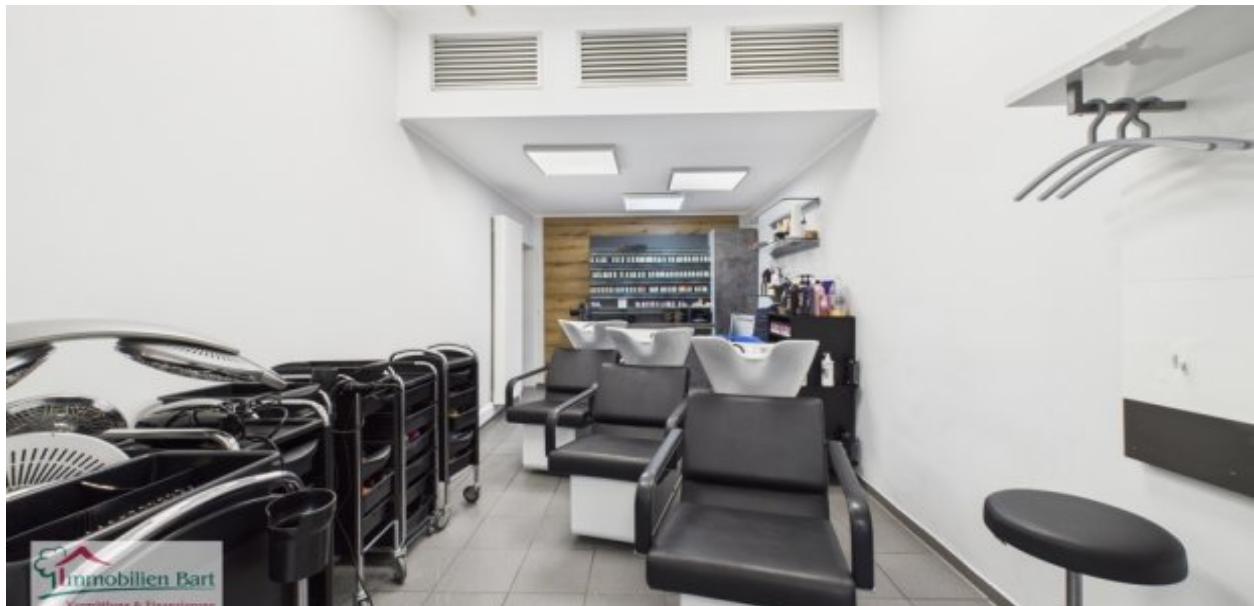
Lage

Saarburg bietet als Kleinstadt eine gute Infrastruktur mit Kindergärten, Schule, Fachärzten und eigenem Krankenhaus und Bahnhof. Hier bestehen zahlreiche Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten mit attraktiven Ausflugszielen, einem Hallen- und einem Freibad.

19 km bis L-Wormeldange
21 km bis L-Remich
43 km bis L-Kirchberg
23 km bis D-Trier.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-11-05
Endenergiebedarf	298.03
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

Die Böden sind mit Dielen, Laminat und Fliesen belegt.

Die Beheizung erfolgt durch eine Gas - Zentralheizung

Besonderheiten der Immobilie:

- 1A-Lage in Saarburgs Einkaufsstraße
- Erdgeschoss vermietet an einen langjährig guten Mieter
- Wohnung im Ober- und Dachgeschoss wird zum 01.02.2026 frei
- laufend renoviert
- Schiefergedecktes Dach aus dem Jahr 2010
- Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2012.



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobiliens-bart.de einsehen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.

Sie möchten diese Immobilie finanzieren?

Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung!

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.

Anbieter

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

06867 56 10 333
06866 910 10 24
immo@immobilien-bart.de
<https://www.immobilien-bart.de/>