

GELEGENHEIT! WOHNUNG ZUR SELBSTNUTZUNG + ATTRAKTIVE MIETEINNAHMEN AUS GEWERBEVERMIETUNG

Prices & Costs

Client's courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Purchase Price	384.800 €



Property description

SAARBURG: 1A-LAGE IN DER INNENSTADT!

Dieses charmante Wohn- und Geschäftshaus aus dem 19. Jahrhundert befindet sich in bester Innenstadtlage von Saarbürg und bietet eine hervorragende Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

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

EIGENNUTZUNG 1. und 2. OBERGESCHOSS SOWIE DACHGESCHOSS - WIRD ZUM 31.01.2026 FREI !!

Die bisher vermietete und nun frei werdende Wohnung mit ca. 101 m² Wohnfläche erstreckt sich über das 1. und 2. Obergeschoss mit einem zusätzlichen Zimmer im Dachgeschoss. Sie verfügt insgesamt über 4 Zimmer, Küche, Bad, Hauswirtschaftsraum, Gäste WC und bietet Zugang zu einer ruhig gelegenen Terrasse. Dort sitzt man mitten in der Stadt fast im Weinberg, an den das Objekt rückwärtig angrenzt – ideal für entspannte Stunden im Freien.

Selbstverständlich kann auch diese Wohnung als Kapitalanlage genutzt und weiterhin vermietet werden.

Details of the property

Living space	101 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Anzahl Terrassen	1



Durch die zentrale Position in Saarbürgs Einkaufsstraße profitiert die Gewerbeeinheit von den idealen Voraussetzungen: einer ausgezeichneten Sichtbarkeit, einer hohen Passanten-Frequenz und einer hervorragenden Erreichbarkeit.

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 Gewerbe:

Diele, Friseursalon, 2x WC, Abstellraum

1.Obergeschoss Wohnung:

Diele, Küche, Wohnzimmer, Lager Friseur

2.Obergeschoss Wohnung:

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

Dachgeschoss Wohnung:

1 Schlafzimmer, 2 Speicherräume.

****Features****

Floor	**Tiles** , **Lamination** , **Timber piling**
heizungsart	**Central**
befuerung	**Gas**



****Location****

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.

****Energy performance certificate****

Building type	??**Residential property**??
Energy performance certificate	??**Demand**??
Valid until	2035-11-05
Ultimate energy demand	298.03
Year built according to energy certificate	1900
Creation Date	??**Issued from 1.5.2014**??
Primary energy sources	GAS



****Features****

- Die Böden sind mit Dielen, Laminat und Fliesen belegt.
 Die Beheizung erfolgt durch eine Gas - Zentralheizung
- Besonderheiten der Immobilie:
- 1A-Lage in Saarburs Einkaufsstraße
 - Erdgeschoss vermietet
 - Wohnung im Ober- und Dachgeschoss wird zum 01.02.2026 frei
 - laufend renoviert
 - hinter dem Haus beginnen die Weinberge
 - Schiefergedecktes Dach aus dem Jahr 2010
 - Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2012.



****Others****

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobilien-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.

****Vendor****

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

****Telephone main office****

06867 56 10 333

****Fax****

06866 910 10 24

****E-Mail****

immo@immobilien-bart.de

****Website****

<https://www.immobilien-bart.de/>