

Moderne, barrierefreie Praxisfläche in zentraler Lage mit optimaler Infrastruktur – ideal für Ihren

Preise & Kosten

Innencourtage	3400 KM
Kaltniete	1.700 €
Warmmiete	2.100 €
Nebenkosten	400 €
Freiplätze	10



Objektbeschreibung

Suchen Sie eine moderne und gut gelegene Praxisfläche, die Ihnen optimale Voraussetzungen für Ihren Praxiseinstieg oder -ausbau bietet?

Dann ist diese Praxis auf der 2. Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses genau das Richtige für Sie. Das Gebäude verfügt insgesamt über drei Etagen und ist barrierefrei durch einen neu installierten Aufzug, der im Jahr 2025 erneuert wurde. Die Praxisräume sind mit hochwertigen Kunststofffenstern aus dem Jahr 2008 ausgestattet, die doppelt verglast sind und somit für eine angenehme Arbeitsatmosphäre sorgen. Das Milchglas im Sichtschutzbereich schafft zudem Privatsphäre für Ihre Patienten und Ihr Team. Die Lage ist hervorragend, die Praxis befindet sich in einer gut frequentierten Umgebung mit guter Erreichbarkeit. Für Ihre Patienten stehen 8 bis 10 Parkplätze zur Verfügung, die gemeinschaftlich mit den anderen Praxen im Haus genutzt werden. Es besteht außerdem die Möglichkeit, bei Bedarf zusätzliche Kellerräume anzumieten, um noch mehr Stauraum zu schaffen.

Angaben zur Immobilie

Gesamtfläche	170 m ²
Bürofläche	170 m ²
Anzahl Zimmer	10
Baujahr	1980
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	01.10.2025



Nutzen Sie die Chance, sich in einer professionellen Umgebung niederzulassen, die Komfort, Flexibilität und eine gute Infrastruktur vereint.
Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Ja



Lage

Heusweiler liegt in der reizvollen Region des Saarlandes, nur wenige Kilometer südlich von Saarbrücken entfernt. Die Gemeinde besticht durch ihre attraktive Lage in einer grünen und ruhigen Umgebung, die gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte und Autobahnen bietet. Die zentrale Lage von Heusweiler ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten und Freizeiteinrichtungen. Die gute Infrastruktur und die verkehrsgünstige Lage machen die Gemeinde zu einem beliebten Wohnort für Familien, Berufstätige und Naturliebhaber. Obwohl die Immobilie in einer ruhigen, gepflegten Umgebung liegt, sind die wichtigsten Verkehrswege und die Innenstadt von Saarbrücken in kurzer Zeit erreichbar. So verbindet Heusweiler das Beste aus ländlicher Idylle und urbaner Nähe – perfekt für alle, die eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Erreichbarkeit suchen..

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	1980
Erstellungsdatum	ohne
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. CENTURY 21 Homes & Castles Immobilien übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigegeführten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen

Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren

vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





3. geräumiges Behandlungszimmer



Aufenthaltsraum



individuell nutzbare Räumlichkeiten



individuell nutzbare Räumlichkeiten



Abstellraum



Durchgangszimmer

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0681/59095360
homes-castles@century21.de