

Wohnen mit Blick auf das Weltkulturerbe - Renditehaus mit 3 Wohnungen und Gewerbefläche

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	399.000 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	19.080 €
Freiplätze	3



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein schönes und gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus in der Völklinger Innenstadt. Das denkmalgeschützte Haus wurde im Jahr 1911 auf einem 331 m² großen Grundstück errichtet, im Jahr 1960 kam ein zusätzlicher hinterer Anbau hinzu, um so die Wohnungen im 1. und 2. OG, insbesondere aber, um die Gewerbefläche zu vergrößern. Das Haus liegt in einer verkehrsberuhigten Straße (Einbahnstraße) in bester Auflage in Völklingen. Bis zum Globus Einkaufsmarkt und zum Bahnhof sind es nur 100 Meter. 3 eigene Stellplätze gehören zum Haus, die auch eine LKW-Anlieferung erlauben.

Aufgeteilt ist das MFH in eine im EG befindliche Gewerbeeinheit mit einer Fläche von ca. 165 m², 2 x 100 m² 4 ZKB-Wohnungen sowie 1x 65 m² Wohnung im DG. Die drei Wohneinheiten sind vermietet; die derzeitige Kaltmiete für die 3 WE belaufen sich auf 1.590,00 EUR, es bestehen langfristige Mietverträge ohne Mietrückstände, die Gewerbefläche ist derzeit leerstehend, ist vielseitig nutzbar als Ladenlokal, Praxisräume, Dienstleistungs-Aktivitäten oder auch als Büro.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	265 m ²
Grundstücksfläche	331 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2024
Verfügbar ab	nach Absprache



renoviert.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme
Unterkellert	Ja



Lage

Das attraktive Renditehaus befindet sich in bester Innenstadt-Lage, untere Poststraße in Völklingen. Globus Markt sowie der Bahnhof Völklingen sind in ca. 100 Meter zu erreichen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-08-24
Endenergiebedarf	188.00
Baujahr lt. Energieausweis	1910
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	25.08.2024



Ausstattung

Technische Daten
 Baujahr: 1910/1951
 Heizung: Fernwärme
 Fenster: Kunststoff Iso.
 Böden: Fliesen, PVC, Laminat
 Dach: Satteldach
 Elektro/Wasser: Warmwasserversorgung über Strom
 Aufteilung:
 Keller: mehrere Kellerräume
 Erdgeschoss: Ladenlokal mit einer Fläche von ca. 165 m²
 1.Obergeschoss WF 100 m²: 4 Zimmer, Küche, Badezimmer (Tageslicht), kleiner Wintergarten
 2.Obergeschoss WF 100 m²: 4 Zimmer, Küche, Badezimmer (Tageslicht), kleiner Wintergarten
 Dachgeschoss WF 65 m²: 2 Zimmer, Küche, Badezimmer (Tageslicht)

Sonstiges

Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de