Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Wohn-und Geschäftshaus in 1A Lage zu verkaufen

Preise & Kosten

Kaufpreis	290.000 €



Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus im Herzen des Saarlandes – Eppelborn zu verkaufen

Zum Verkauf steht ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus in Eppelborn, zentral gelegen im Herzen des Saarlandes. Die Gemeinde befindet sich in einer verkehrsgünstigen Lage und gilt als geografischer Mittelpunkt des Saarlandes.

Objekthighlights:

Zentrale Lage mit guter Infrastruktur
Kombination aus Wohn- und Gewerbeflächen
Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Eigennutzer oder Kapitalanleger
Gute Anbindung an die umliegenden Städte und die Autobahn
Attraktiver Standort für Wohnen und Gewerbe

Ideal für:

Investoren
Unternehmer mit Wohnbedarf
Kapitalanleger
Mehrgenerationennutzung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	70 m²
Grundstücksfläche	500 m²
Anzahl Zimmer	6
Baujahr	1960
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau



Lage

Eppelborn (im Dialekt Ebbelborn oder auch Ebbelborre) ist eine Gemeinde im Landkreis Neunkirchen im Saarland mit knapp 17.000 Einwohnern.
Die Gemeinde Eppelborn liegt im Zentrum des Saarlandes und beherbergt dessen geometrischen Mittelpunkt. Den geometrischen Mittelpunkt des Saarlandes, auch als Schwerpunkt des Vielecks Saarland bezeichnet, berechnete das Landesamt für Kataster-, Vermessungs- und Kartenwesen (LKVK). Durch die Mittelung von etwa 9428 Außenpunkten, des im geometrischen Sinne unregelmäßigen Vielecks Saarland, wurde ein Schwerpunkt ermittelt und daraus ergab sich die geometrische Mitte des Saarlandes mit den Koordinaten 49° 23,0582’ nördlicher Breite und 6° 57,2200’ östlicher Länge im Ortsteil Habach.
Die Gemeinde gliedert sich seit der Gebiets- und Verwaltungsreform von 1974 in acht Gemeindebezirke. Alle heutigen Ortsteile waren zuvor eigenständige Gemeinden. Die Einwohnerzahlen beziehen sich auf die Meldedaten der Gemeinde Eppelborn zum 1.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas



Eppelborn ist durch die Bundesautobahn 1 (Heiligenhafen – Saarbrücken) und die Bundesstraße 10 (Lebach – Karlsruhe) mit dem überregionalen Straßennetz verbunden. Schienenverkehrsstationen befinden sich an der Primstalbahn.
In den Ortsteilen Bubach-Calmesweiler, Eppelborn, Dirmingen und Wiesbach befinden sich Grundschulen.
In den Gemeindeteilen Bubach-Calmesweiler, Dirmingen, Eppelborn und Wiesbach befinden sich zusätzlich jeweils eine freiwillige Ganztagsschule, in Eppelborn die erweiterte Realschule / Gemeinschaftsschule Eppelborn, in Dirmingen eine Förderschule geistige Entwicklung, die private Rothenbergschule mit Schulkindergarten der Lebenshilfe Neunkirchen. In Humes gibt es eine private Ganztags-Montessori-Grundschule. Kindergärten: Eppelborn, Bubach-Calmesweiler, Hierscheid mit Kindertagesstätte, Dirmingen (2), Humes, Wiesbach..

Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	25.08.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Ausstelldatum	25.08.2026
Primärenergieträger	Gas
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	195,90



Ausstattung

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 zu den Quadratmetern sind lediglich ca.-Werte und wurden von dem Eigentümer mitgeteilt. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (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.



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 zu den Quadratmetern sind lediglich ca.-Werte und wurden von dem Eigentümer mitgeteilt. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (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.

Anforderungen gemäß GEG [2]

Primärenergiebedarf

Ist-Wert kWh/(m²·a) Anforderungswert kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☑ Verfahren nach DIN V 18599
☐ Regelung nach § 31 GEG („Modellgebäudeverfahren")
☑ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] **195,9 kWh/(m²·a)**

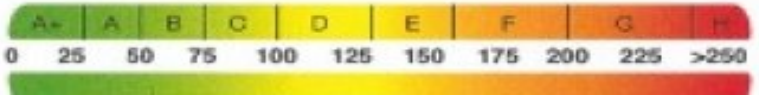
Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien[3]: ○ für Heizung ○ für Warmwasser

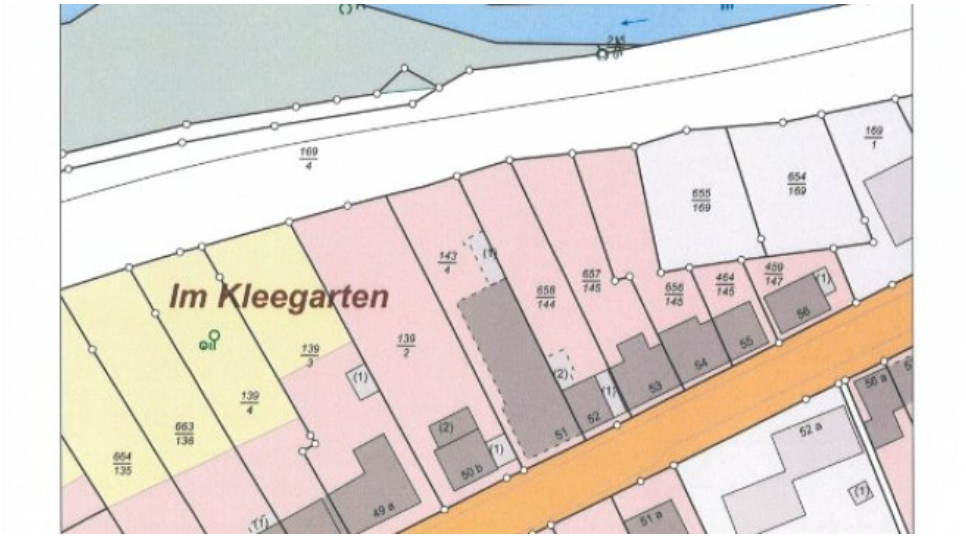
☐ **Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG**

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen

Vergleichswerte Endenergie [4]



.



DOC

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de