Hochwertig saniertes Zweifamilien-Stadthaus auf dem St. Johanner Markt

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	750.000 €

Objektbeschreibung

Zentraler geht es nicht. Direkt auf dem St. Johanner Markt gelegen, pulsiert hier das Leben der Stadt vor der Tür. Das Herz der Hauptstadt schlägt hier im Altstadtkern mit seinen zahlreichen Restaurants, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten.
Diese repräsentative Immobilie wurde nach dem Konzept eines Stadthauses hochwertig saniert und teilt sich aktuell in zwei abgeschlossene Wohneinheiten auf.
Dabei verbindet das zentrale Entrée den Eigang zu einer Maisonette-Wohnung im EG und 1. OG über das innenliegende Treppenhaus auch den Eingang zur zweiten Einheit, die sich im zweiten Obergeschoss des Hauses befindet.
Die Galerie im Obergeschoss führt zu einem Arbeitszimmer, dem Wohnraum, einem Schlafzimmer und dem Bad mit bodengleicher Dusche und Tageslicht.
Aktuell gibt es auch eine Verbindungstür, die es ermöglicht, die zweite Wohneinheit über die Galerie im Obergeschoss zu betreten.
Prinzipiell beginnt die zweite Wohnung im EG und man gelangt über die Treppe in eine Zwischenebene, in der sich zum Innenhof hin das erste Schlafzimmer befindet.

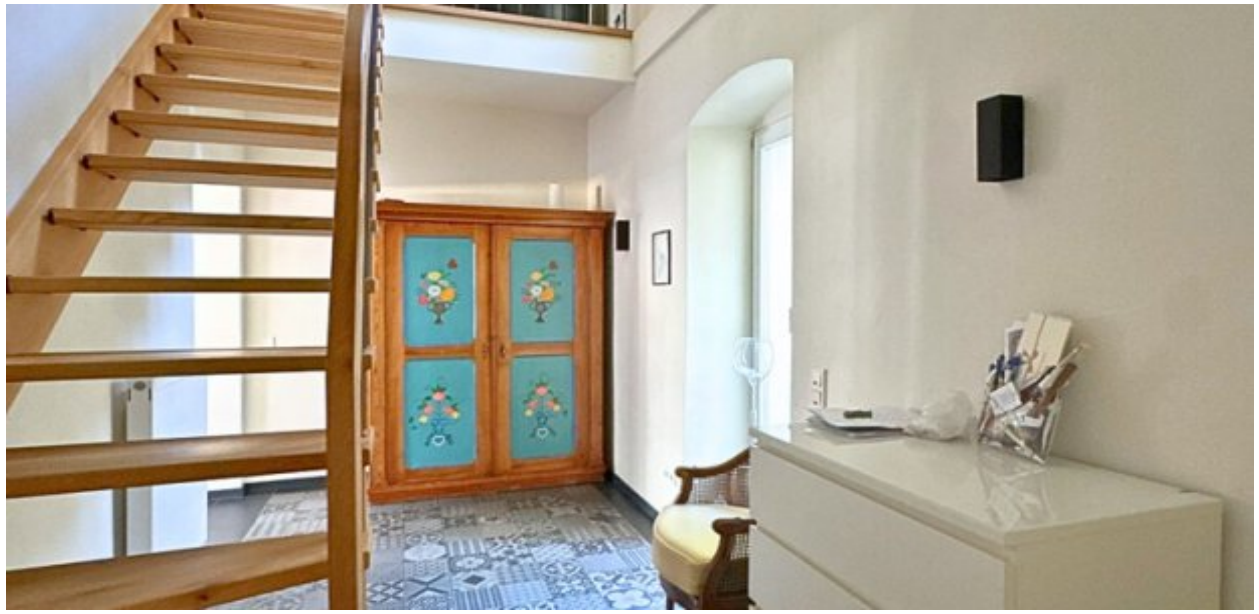
Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	220 m²
Nutzfläche	20 m²
Grundstücksfläche	189 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Teil-/Vollsaniert
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja
Denkmalgeschützt	Ja

Der Eingang der ersten Wohnung, die EG beginnt, erschließt eine Diele mit der Treppe nach oben und den offenen Koch- und Essbereich, mit seinen bodentiefen Fenstern, die den Blick auf den Markt und die Basilika St. Johann eröffnen. Ein Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.
Darüber im zweiten OG befinden sich ein weiteres Schlafzimmer, Wohn- und Esszimmer, Küche, Arbeitszimmer und Bad mit Tageslicht.
Ein lauschiger Innenhof mit Grillplatz ist über das EG erreichbar.
Aktuell ist die Immobilie an zuverlässige Mieter vergeben und eignet sich damit sowohl als Anlageobjekt, wie auch für die - perspektivische - Eigennutzung.
Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Fernwärme
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja

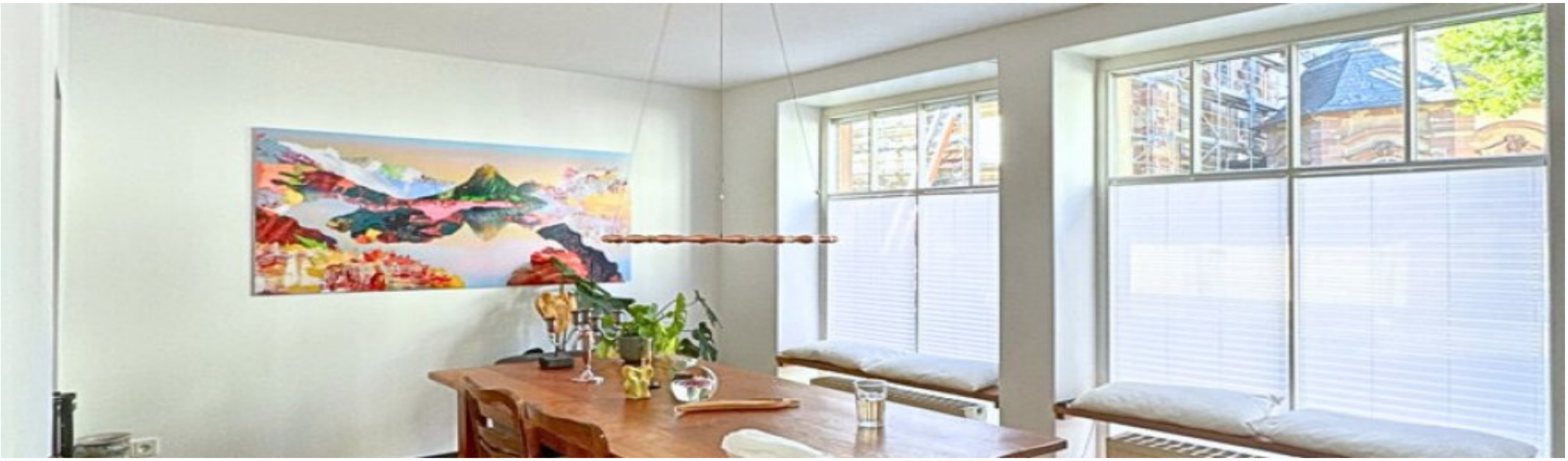


Lage

Diese nach Auflagen des Denkmalschutzes kernsanierte Immobilie befindet sich direkt in der "guten Stube Saarbrückens", in der Fußgängerzone des historischen St. Johanner Markts.
Die Landeshauptstadt Saarbrücken selbst liegt im Herzen Europas und ist ein treibender Motor des Dreiländerecks Saar-Lor-Lux.
Mit Ihrer Universität, den Winterbergkliniken, den zahlreichen Sehenwürdigkeiten und der bekannt hohen Lebensqualität, auch bekannt als "saarvoir-vivre", gehört Saarbrücken zu den nachgefragtesten Wohnregionen Südwestdeutschlands.
Die Anbindung an das nationale und internationale Autobahnnetz ist hervorragend. Auch der der "Eurobahnhof" und der Flughafen Saarbrücken-Ensheim sorgen für kurze und schnelle Wege national wie international..

Ausstattung

Ab 2019 aufwändig saniert
Hochwertige Ausstattung
U.a. Holzfenster nach historischen Vorlagen
Feinsteinfliesen, Echtholzparkett und Stahlgeländer
Uriger Innenhof mit Grillplatz
Zentraler Eingang im EG
Zwei getrennte Wohneinheiten
Zähler ebenfalls getrennt
Keller- bzw. Abstellraum im Hof
Die Flächen teilen sich wie folgt auf:
WHG 1 mit Hauswirtschaftsraum, Entree, Kochen/Essen, WC, Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3, Bad, Galerie und Flur, zusammen ca. 107 m².
WHG 2 mit Hauswirtschaftsraum, Flur unter Treppe, Zimmer 1, Kochen, Flur Treppenhaus OG 1, Flur Treppenhaus OG 2, Essen/Wohnen, WC, Zimmer 2, Zimmer 3, Flur vor Bad, Bad, zusammen ca. 113 m².
Nutzfläche Abstellraum auf EG-Ebene im Innenhof
Die Immobilie ist überwiegend mit einem Kriechkeller unterbaut. Hier befinden sich auch die Hausanschlüsse.



Sonstiges

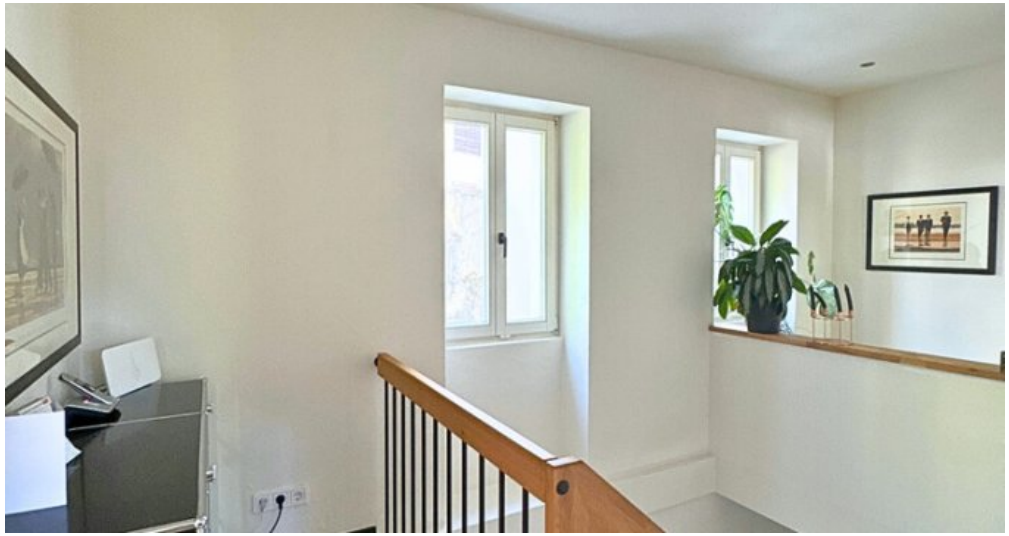
Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.
Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:
Denkmalschutz (Ensemble Altstadt St. Johann). Die Ausweispflicht besteht nicht.
Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)
• Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind. (§3 GwG). Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.
• Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.

• Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
• Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.
• Zeigen Sie uns bitte Ihren Personalausweis und ermöglichen damit die vorgeschriebene Dokumentation..

Küche EG

Gäste-WC EG

Treppe zum 1.OG



Diele 1.OG

Wohnzimmer 1.OG

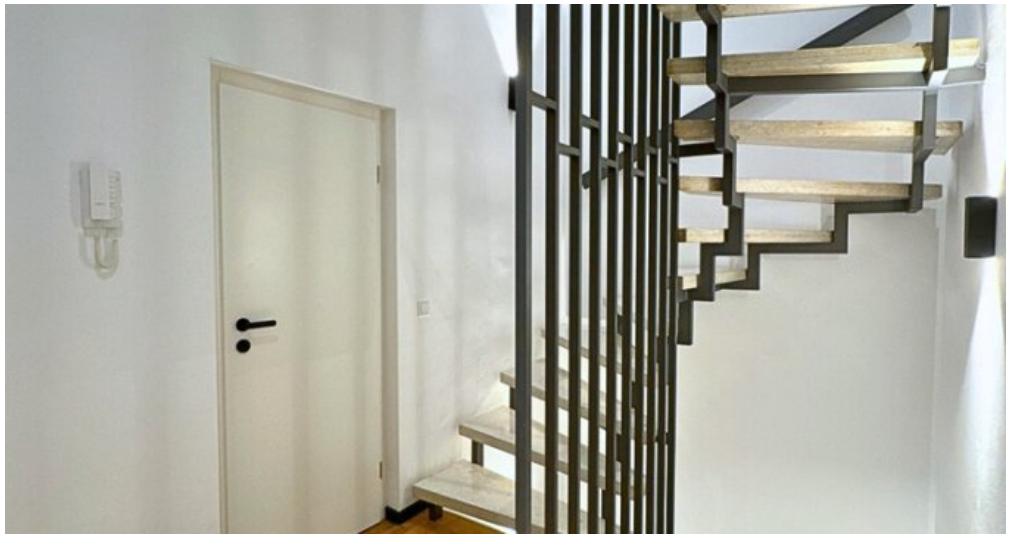
Arbeitszimmer 1.OG

Ankleide 1.OG

Bad 1.OG

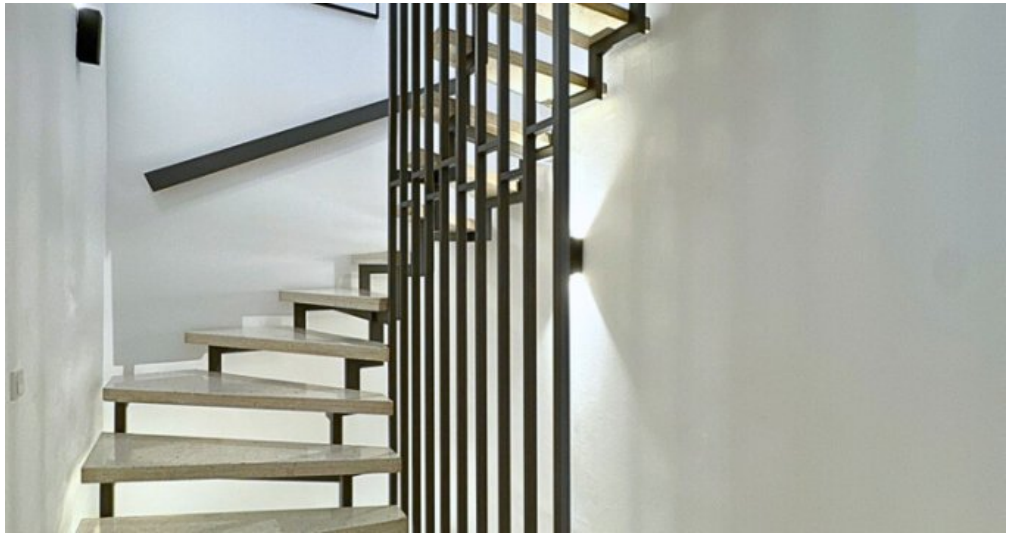
Dusche 1.OG

Flur 1.OG



Treppenhaus

Schlafzimmer 1.OG



Treppe zum 2.OG

Diele 2.OG

Esszimmer 2.OG

Wohnzimmer 2.OG

Ansicht Wohn- & Esszimmer OG

Küche 2.OG

Arbeitszimmer 2.OG

Schlafzimmer 2.OG

Gäste-WC 2.OG

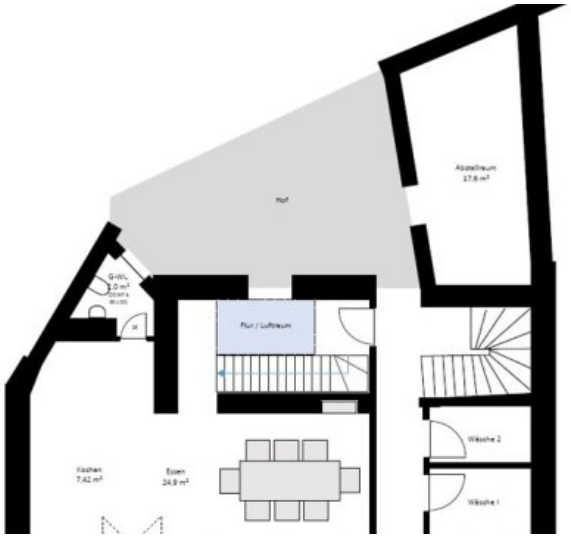
Bad 2.OG

Dusche 2.OG

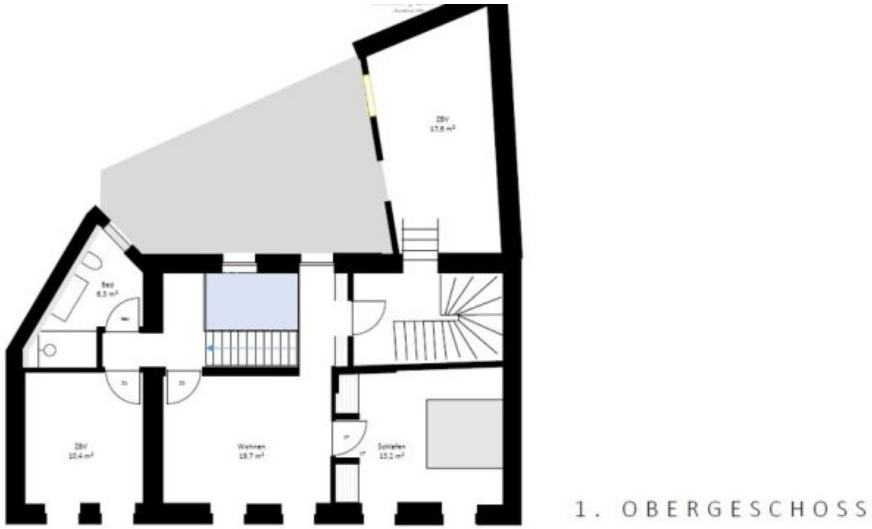
Innenhof

Abstellraum 2

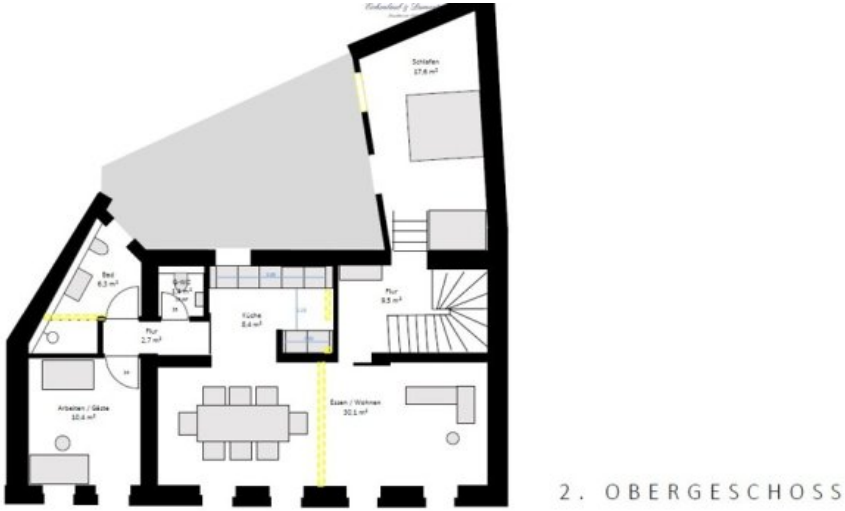
Abstellraum 1



Grundriss EG



Grundriss OG 1



Grundriss OG 2

2-FH auf dem St. Johanner Markt

Adresse

Türkenstraße 23
66111 Saarbrücken / Sankt Johann

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale	0681 - 855 486
E-Mail	info@eichenlaub-dumont.de
Webseite	https://www.eichenlaub-dumont.de