Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Dreiparteien Wohn- und Geschäftshaus mit Vermietungspotenzial

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	255.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus, welches schätzungsweise um 1900 erbaut wurde, erstreckt sich über drei Etagen und befindet sich in einer verkehrsberuhigten Nebenstraße von Püttlingen.
Im Erdgeschoss befindet sich auf einer Fläche von ca. 82 m² aktuell ein über die Stadtgrenzen hinaus bekanntes Künstleratelier. Auf Grund der vorhandenen Gegebenheiten sind hier in der Zukunft auch vielseitige andere Nutzungsarten, vom Ladenlokal bis hin zum Imbiss, denkbar.
Im 1. und 2. Obergeschoss des Hauses befinden sich auf einer Fläche von jeweils ca. 126 m² zwei abgeschlossene Wohnungen (je 5 Zimmer, Küche, Bad) von denen aktuell eine Wohnung zu einer monatlichen Kaltmiete in Höhe von 900,- Euro vermietet ist. Die zweite Wohnung ist aktuell leerstehenden, wodurch sich hier unkompliziert die Möglichkeit der Selbstnutzung aber auch der Neuvermietung für den neuen Eigentümer ergibt.
Die Immobilie verfügt außerdem über ein Kellergeschoss mit einer Vielzahl von Lagermöglichkeiten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	252 m²
Nutzfläche	82 m²
Grundstücksfläche	209 m²
Stellplätze	2
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache
Objekt ist vermietet	Ja



Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und einem Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung. Ein virtueller 360-Grad-Rundgang wird auf Anfrage angeboten.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Die Stadt Püttlingen liegt idyllisch im Köllertal etwa 15 Kilometer nordwestlich von der Landeshauptstadt Saarbrücken entfernt. Nachbargemeinden sind Heusweiler, Riegelsberg und auch Völklingen. Auf einer Fläche von ca. 24 km² sind aktuell ca. 18.350 Einwohner beheimatet.
Medizinische Versorgung durch Ärzte und Apotheken findet man in der näheren Umgebung ebenso wie Kitas, Schulen und alle Dinge des täglichen Bedarfs. Weiterhin beheimatet Püttlingen das Knappschaftskrankenhaus Püttlingen.
Durch die Anschlussstellen der A 620, A 8 und A 1 der umliegenden Nachbargemeinden ist Püttlingen an das regionale und überregionale Straßennetz angeschlossen..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2034-10-16
Energieverbrauchskennwert	152kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



Ausstattung

+ Ausführung
Massivhaus
+ Heizung
Gasheizung in 2013 erneuert
+ Küchen
alle Küchen in 2013 erneuert
+ Elektrik
Sicherungskasten und Unterverteilungen in 2019 erneuert
+ Fenster
2-fach verglaste Kunststoff-, Holz- und Alufenster aus 2003 und 2013
+ Dach
ungedämmt, älteren Datums
Besonderheiten
+ Kellerbereich
+ 2 Garagen
+ Balkon
+ Terrasse.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das 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..



Küche EG



Badezimmer 1. OG



Zimmer 1. OG



Küchenbereich DG



Essbereich DG



Zimmer 2. OG



Sicherungskasten



Hausflur



Kellerraum


PÜTTLINGEN
BERG
BENGESEN
Am Morgenstern
Derler Str.
Bahnhofstr.
Schiedbachstr.

Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale	06898-6958846
Fax	06898-6958847
E-Mail	puettlingen@innovativ-immo.de
Webseite	www.innovativ-immo.de