

MEHRFAMILIENHAUS MIT GEWERBEFLÄCHE, RENDITEOBJEKT IN GROSSROSSELN

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	309.000 €
Freiplätze	6
Garagen	3



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Mehrfamilienhaus mit 2 Gewerbeeinheiten und 2 Wohneinheiten aus dem Jahr 1900 + Anbau von 1986 verfügt über eine Wohnfläche von 430m² und eine Grundstücksgröße von 3822m². Die beiden Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit befinden sich zur Zeit im Leerstand. Die erste Wohnung im EG mit ca. 150m² verfügt, dank großer Terrassenfenster, über ein helles Wohnzimmer, ein Esszimmer mit Zugang zum Hof und eine Küche. Über den Flur erreichen Sie ein separates WC mit Waschbecken und Waschmaschinenanschluss, das Badezimmer mit Dusche, Wanne, Doppelwaschbecken und WC sowie ein Schlafzimmer mit Ankleide und Zugang zum Balkon. Im UG befinden sich 4 ausgebaute Schlafzimmer und ein Kellerraum. Die zweite Wohnung im OG mit ca. 150m² ist aufgeteilt in: Garderobenraum im Flur, ein großzügiger Wohn-/Essbereich, eine Küche mit Abstellraum und Waschmaschinenanschluss, 3 Schlafzimmer, eines davon mit Zugang zum Dachgeschoss (eine Baugenehmigung inkl.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	430 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	3.822 m ²
Anzahl Zimmer	14
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	3
Stellplätze	9
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	SOFORT
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja



Im EG befinden sich die beiden Gewerbeeinheiten.

Die kleine Einheit von ca. 40m² ist leerstehend und besteht aus einem Raum, aufgeteilt in Behandlungsraum, Nebenraum mit Waschbecken und einem separaten WC mit Waschbecken.

Die große Einheit von ca. 90m² ist vermietet und beinhaltet zur Zeit einen Friseursalon.

(Miete 500,-/Mon.)

Zu dem Gesamtpaket gehören 3 Garagen hinter dem Haus, 6 PKW Stellplätze vor dem Haus, ein Carport und ein Garten mit Gartenhaus.

Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter

<https://grossrosseln.eraimmobilien.de>.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja
Wintergarten	Ja



Lage

Großrosseln ist eine Gemeinde im Regionalverband Saarbrücken und liegt rund 20 Kilometer westlich des Zentrums der saarländischen Landeshauptstadt Saarbrücken, direkt an der Grenze zu Frankreich (Petite-Rosselle).

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen, eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Meter vom Haus entfernt..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-03-17
Endenergiebedarf	179.00
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	OEL



Ausstattung

Teilweise müssen Renovierungen durchgeführt werden,
Fenster doppelt verglast v. 1986/2022,
Zentralheizung Öl von 1987,
3 Garagen,
Mehr als 6 PKW Stellplätze,
1 Carport,
Gartenhaus,

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben.



Sonstiges

Es handelt sich um ein unverbindliches Angebot. Bitte wenden Sie sich an unser Büro.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Anfragen (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) beantworten können.

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben. Dem Käufer ist bekannt, dass der Makler auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sein darf.

Weitere Angebote finden Sie unter: <https://grossrosseln.eraimmobilen.de>.











<https://grossrosseln.eraimmobilien.de/>

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de