

Entwicklungsfähiges Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	995.000 €
Anzahl Freiplatz	16
Anzahl Parkhaus	20
Anzahl Tiefgarage	10



Objektbeschreibung

Das hier angebotene, gepflegte Wohn- und Geschäftshaus, befindet sich in zentraler Lage von Illingen. Die Immobilie besteht genau genommen aus zwei, untereinander verbundenen, Gebäudeteilen, die aktuell insgesamt 5 Wohnungen beinhalten.

Vier der Wohnungen wurden in den vergangenen Jahren modernisiert und sind vermietet bzw. im vermietbaren Zustand.

Die ehemalige, leerstehende, Eigentümerwohnung im anderen Gebäudeteil, bedarf einer grundlegenden Renovierung. Bei dieser Gelegenheit bietet sich die Teilung der bisher als Maisonettewohnung genutzten Einheit an. Sie befindet sich im OG und DG des Gebäudes und ist mit rund 300m² bisher mehr als großzügig gestaltet. Mit einer zur Rückseite der Immobilie gelegenen Dachterrasse bietet sie eine herrliche Fernsicht in das umgebende Illtal.

Im Übrigen wurde dieser Gebäudeteil nachträglich mit einer hochwertigen, verglasten, Aufzugsanlage ergänzt, die Besuchern des Gewerbes den barrierefreien Zugang aller Ebenen ermöglicht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	586 m ²
Nutzfläche	1.362 m ²
Bürofläche	776 m ²
Grundstücksfläche	686 m ²
Anzahl Zimmer	15
Anzahl Schlafzimmer	8
Anzahl Badezimmer	6
Anzahl separate WCs	4
Anzahl Stellplätze	46
vermietbare Fläche	1.362 m ²
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verkaufsstatus	offen
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja



Optional befinden sich weitere Stellplatzmöglichkeiten auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Situiert im EG und im UG der beiden Gebäude befindet sich das seit Jahrzehnten etablierte, und über die Ortsgrenzen hinaus bekannte, Sanitätshaus der Eigentümerfamilie. Auch diese Gewerbeinheit wurde kontinuierlich renoviert, und beinhaltet neben der Verkaufsfläche auch mehrere Büros, Werkstatt, Produktion und Lagerräume.

In einem persönlichen Gespräch übermitteln wir Ihnen gerne weiterführende Informationen, auch zu den aktuell erzielten Mieterträgen und den Entwicklungsmöglichkeiten dieser besonderen Immobilie. Gerne laden wir Sie auch ein, das Objekt bei einer gemeinsamen Begehung zu prüfen. Bitte übermitteln Sie uns im Vorfeld Ihre vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

Illingen, gelegen im schönen Illtall, besteht aus den namensgebenden Zentralort der Gemeinde und den Ortsteilen Hüttigweiler, Hirzweiler, Uchtelfangen, Welschbach und Wustweiler.

Mit der Brauturm-Galerie und den Zentrums-Kaskaden ist der Ortskern in wenigen Gehminuten erreichbar.

Über die schnellen Verbindungen zu den Autobahnen A1 und A8 ist der Ort auch hervorragend an das überregionale Verkehrsnetz angebunden.

Mit allen wichtigen Einrichtungen des öffentlichen Lebens, auch im medizinischen und schulischen Bereich, bietet Illingen seinen aktuellen und zukünftigen Bewohnern einen attraktiven Lebensmittelpunkt im Herzen des Saarlandes..



Ausstattung

2 Gebäudeteile mit separaten Eingängen
Wohn- und Geschäftshaus mit Ladengeschäft und 5 Wohnungen
Kontinuierlich modernisiert
Aufzugsanlage an einem Gebäudeteil
Gebäude 1 mit Zugang zur Gewerbeeinheit und einer Maisonette-Wohnung
Gebäude 2 mit weiterem Zugang zum Gewerbe und vier Wohnungen
Energieträger Öl und Gas (Zwei getrennte Heizungen)
Stellplätze auf dem Grundstück und der gegenüberliegenden Straßenseite.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen zum Objekt sowie für Besichtigungen, auch an Samstagen oder am frühen Abend, zur Verfügung.

Bei Interesse senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren vollständigen Kontaktdaten.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen..



Verkauf EG



Verkauf EG



Verkauf EG



Verkauf EG



Verkauf EG



Verkauf EG



Kabine EG



Besprechungsraum EG



Büro EG



Ansicht Büro EG



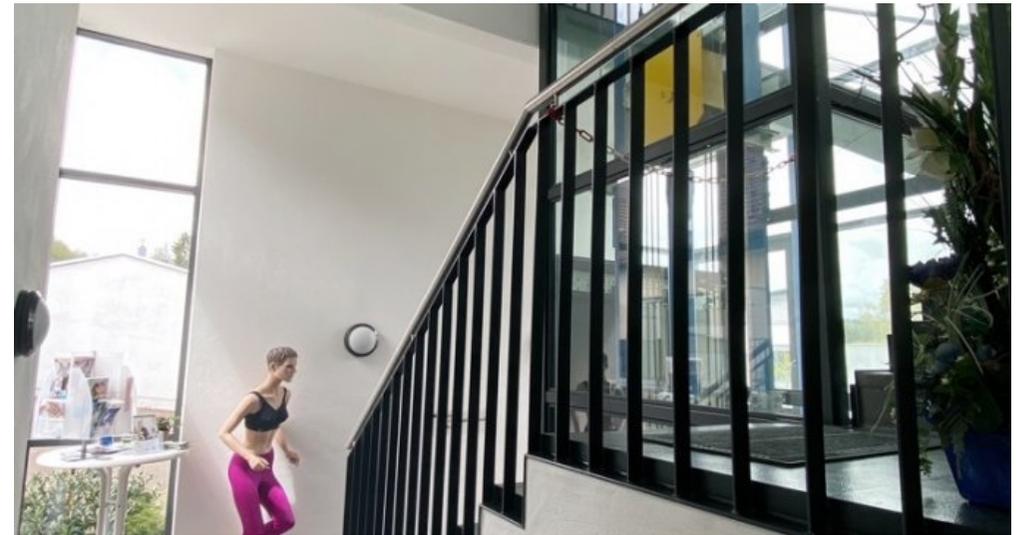
Damen WC



Herren WC



Zweiter Eingang



Hinteres Treppenhaus mit Aufzug



Hofeingang UG



Flur im UG



Werkstatt UG



Werkstatt UG



WC im UG



WC im UG



Lager UG



Flur und Lager UG



Lüftungsanlage



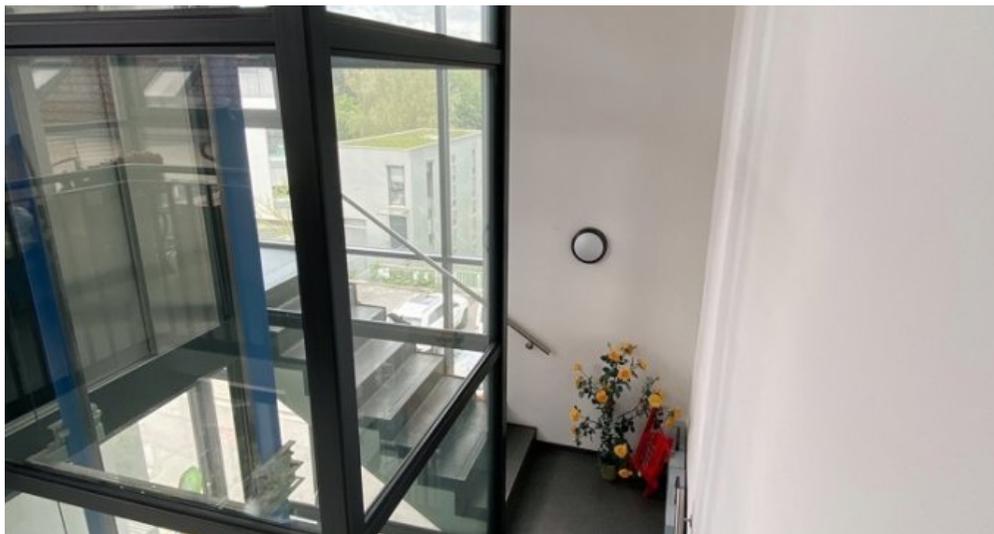
Lagerraum UG



Lagerraum UG



verglaster Aufzug



Treppenhaus mit Aufzug



Dachterrasse



Ausblick



Ausblick



Diele DG Wohnung



Küche DG Wohnung



Treppenaufgang DG



Raum DG Wohnung



Wohnbereich Wohnung DG



Flur Wohnung DG



Treppenaufgang im DG



Bad DG



Raum 1 DG



Raum 2 DG



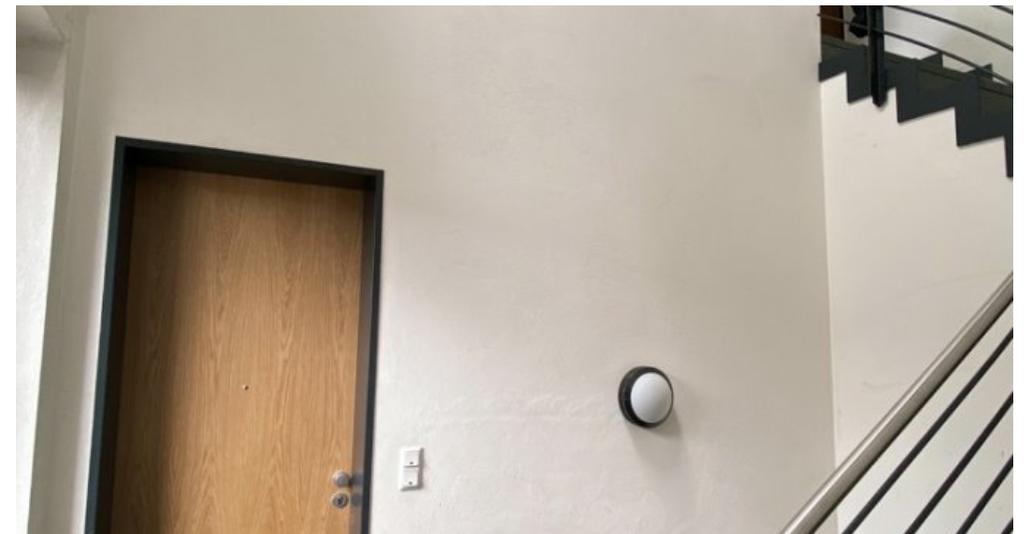
Raum 3 DG



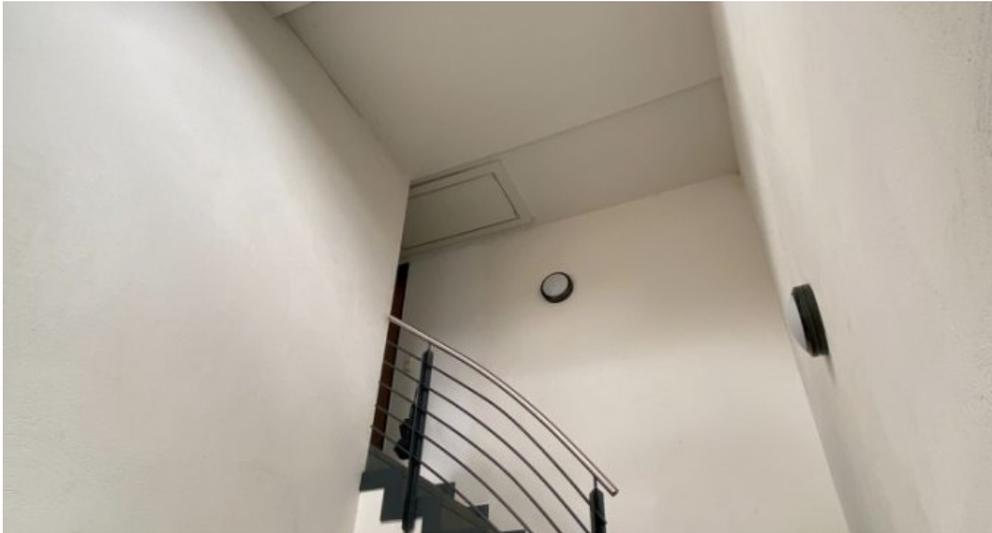
Raum 4 DG



Eingang Treppenhaus



Zugang zu den Wohnungen



Treppenhaus zu den Wohnungen



Ansicht Treppenhaus



Diele Wohnung OG



Raum 1 Wohnung OG



Bad Wohnung OG



Wohnbereich Wohnung OG



Küchenbereich Wohnung OG



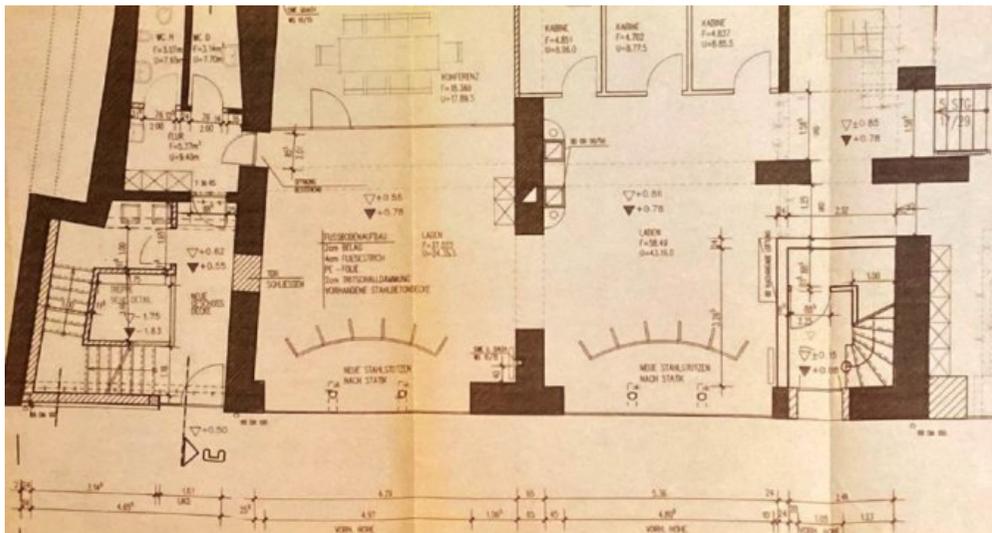
Raum 2 Wohnung OG



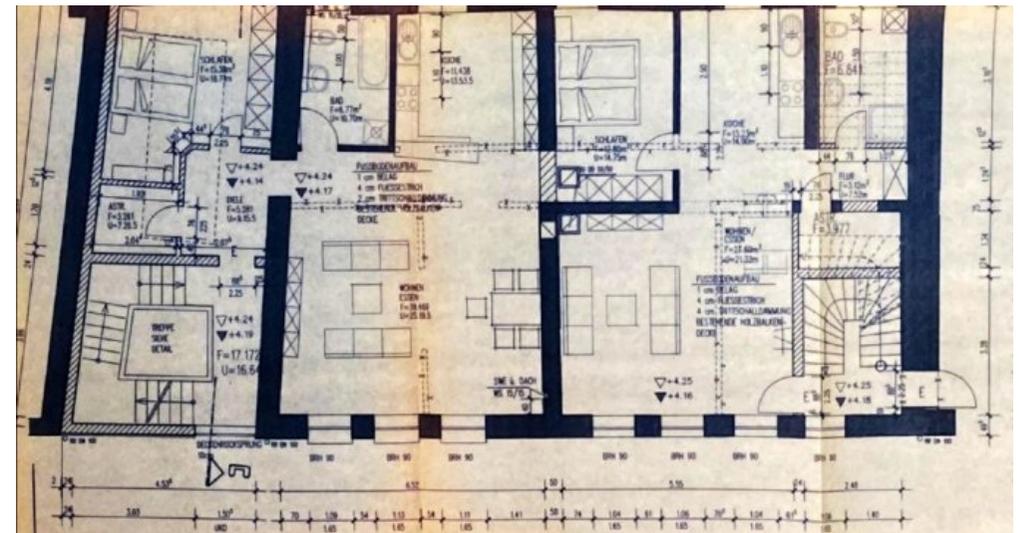
Ansicht Wohnung OG



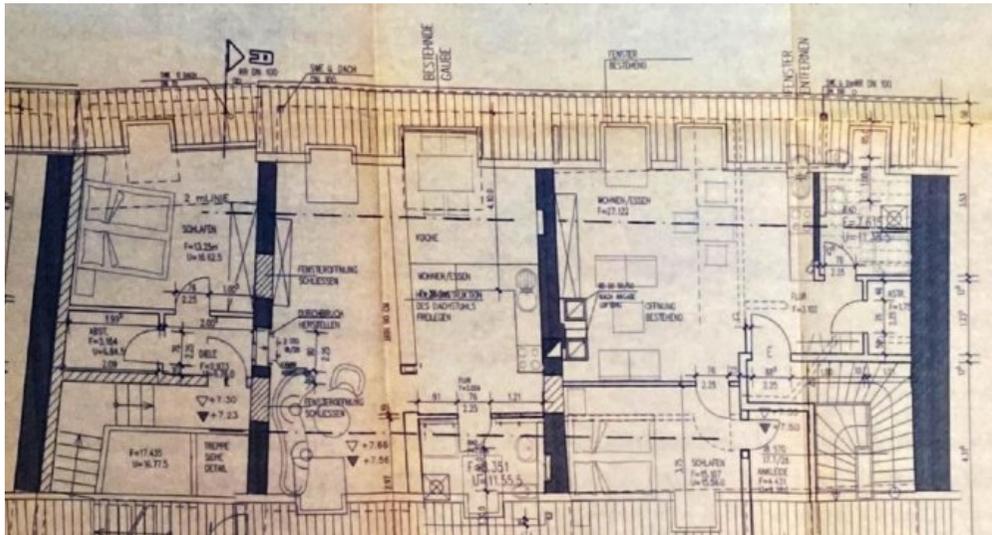
Parkplatz



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG

Adresse

Hauptstraße 70-72
66557 Illingen

Anbieter

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

Zentrale

0681 - 855 486

Fax

E-Mail

info@eichenlaub-dumont.de

Webseite

<https://www.eichenlaub-dumont.de>