



Wohn- und Geschäftshaus mit Baugrundstück in SB-St. Arnuual

Objektbeschreibung

Dieses Objekt ist ein Wohn- und Geschäftshaus mit angrenzendem Baugrundstück in gesuchter Höhenlage von Saarbrücken-St. Arnuual, Hohe Wacht. Insgesamt 8 Einheiten, 3 x Gewerbe und 5 x Wohnen, sind voll vermietet. Die Wohnungen sind 1 - 2 ZKB-Wohnungen. Die Bebauung des Baugrundstückes kann nach § 34 Baugesetzbuch erfolgen, s. Nachbarbebauung. Das Baugrundstück ist der obere Teil einer größeren Parzelle und muss noch parzelliert werden. Das 1961 erbaute Gebäude wurde von seinem jetzigen Eigentümer kontinuierlich instandgehalten und modernisiert. Die Fenster sind isolierverglast, die Gaszentralheizung wurde 2017 erneuert. Die Höhenlage des Objektes bietet einen wunderschönen Blick ins benachbarte Frankreich und ist unverbaubar. Zum Verkauf stehen insgesamt ca. 1.200 m² Grundstück, aufgeteilt auf 617 m² Bestandsimmobilie und ca. 590 m² Baugrundstück. Die Angaben zum Objekt wurden uns vom Eigentümer nach bestem Wissen zur Verfügung gestellt. Sie sind von Ullmann Immobilien nicht überprüft. Wir übernehmen keinerlei Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben.

Objekt:	2533
Adresse:	66119 Saarbrücken
Baujahr:	1961
Einheiten gesamt:	8
Anzahl Wohneinheiten:	5
Anzahl Gewerbeeinheiten:	3
Grundstücksfläche:	ca. 617 m ²
Gesamtfläche:	ca. 1.200 m ²
Gewerbefläche:	ca. 109,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 223,00 m ²
Vermietbare Fläche:	ca. 332 m ²
Denkmalschutzobjekt:	Nein
Verfügbar ab:	sofort
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	4
Zustand:	Gepflegt
Vermietet:	Ja

Barrierefrei:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Ausweis erstellt am:	16.02.2018
Ausweis gültig bis:	15.02.2028
Energiekennwert:	197,3 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	F
Energie mit Warmwasser:	Ja
Mieteinnahme IST:	40.000,00 €
Kaufpreis:	790.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.