

# Exposé

**Mehrfamilienhaus in Saarburg**

**Wohn-und Geschäftshaus in Saarburg am Wasserfall**



**Objekt-Nr. OM-417208**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **350.000 €**

Am Markt 27  
54439 Saarburg  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	8,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	140,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	4
Nutzfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohn- und Geschäftshaus, komplett vermietet. Beste Lage.

2 kleinere Geschäfte im Erdgeschoss,

3 Wohnungen,

unterkellert.

## Ausstattung

Holzböden, Fliesen.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Denkmalgeschütztes Haus.

## Lage

In Saarburg, zentrale Lage, am Wasserfall.

Herrlicher Weitblick.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Ansicht vom Laurentiusberg



Luftaufnahme

# Exposé - Galerie



Ansicht vom Wasserfall



Ansicht vom Wasserfall

# Exposé - Galerie



Ansicht von Howerstraße



EG - Geschäft links

# Exposé - Galerie



EG - Geschäft rechts

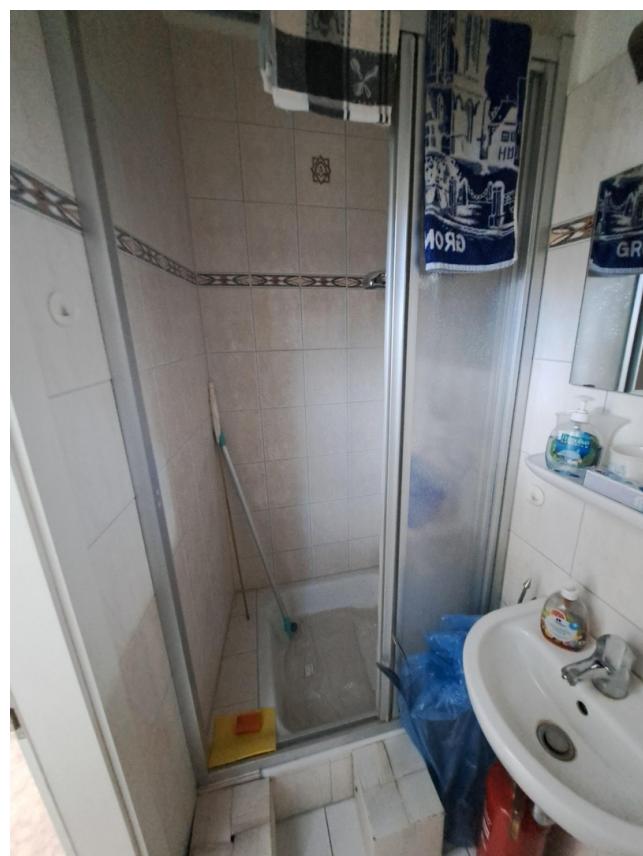


1. OG - Wohnung links

# Exposé - Galerie



1- OG - Wohnung rechts



1. OG - Bad rechts

# Exposé - Galerie



3. OG - Wohnen



3. OG - Wohnen + Küche

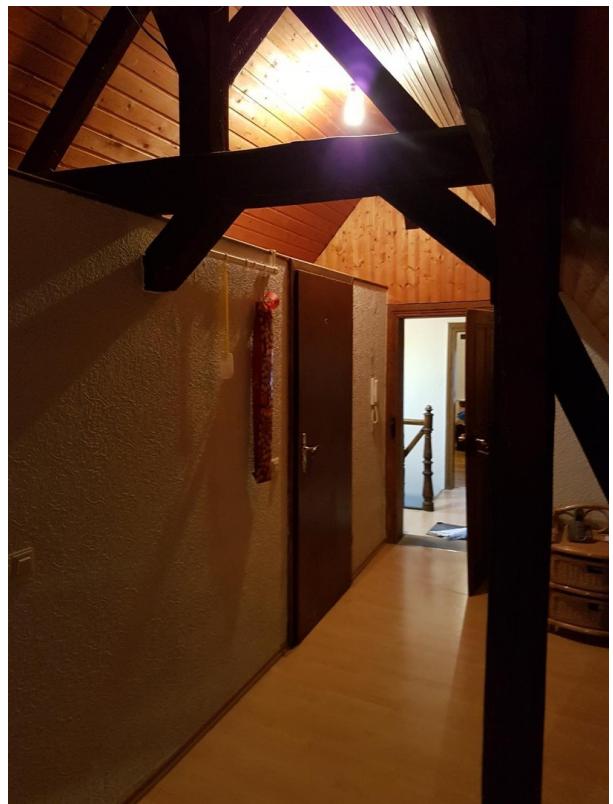
# Exposé - Galerie



3. OG - Wohnen



3. OG - Küche



3. OG - Flur

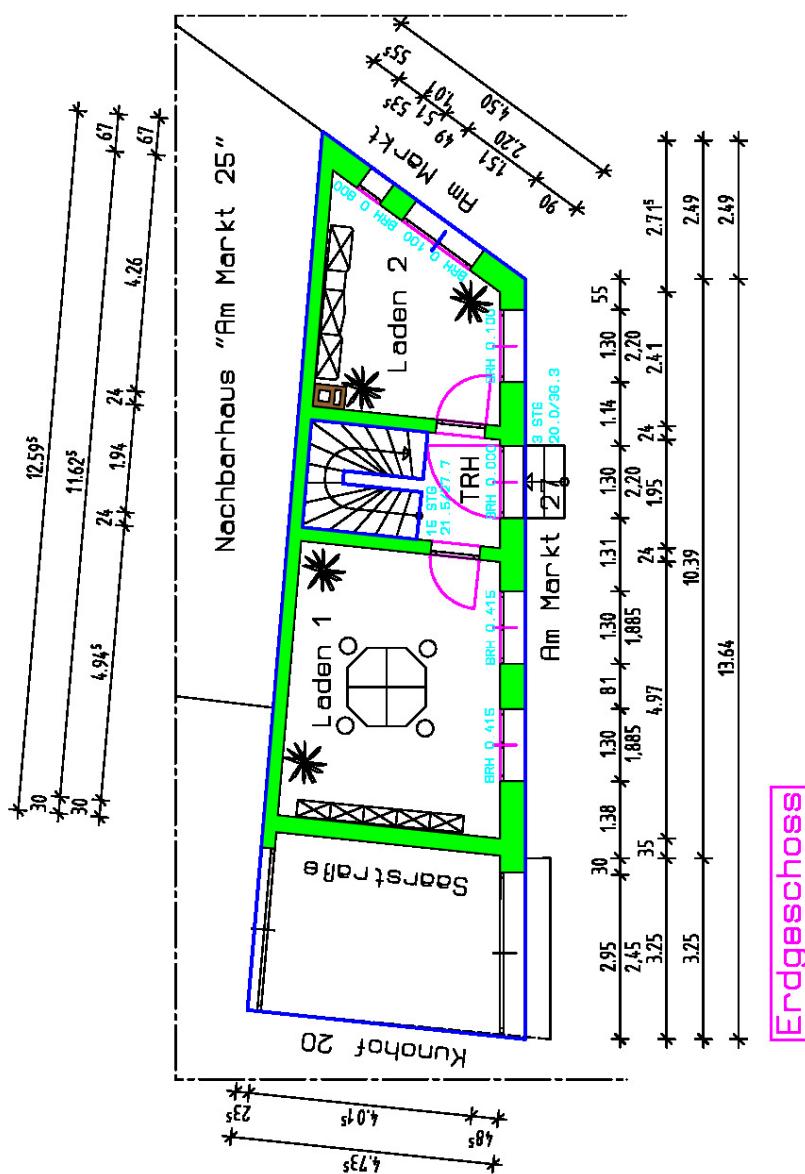
# Exposé - Galerie



3. OG - Schlafen

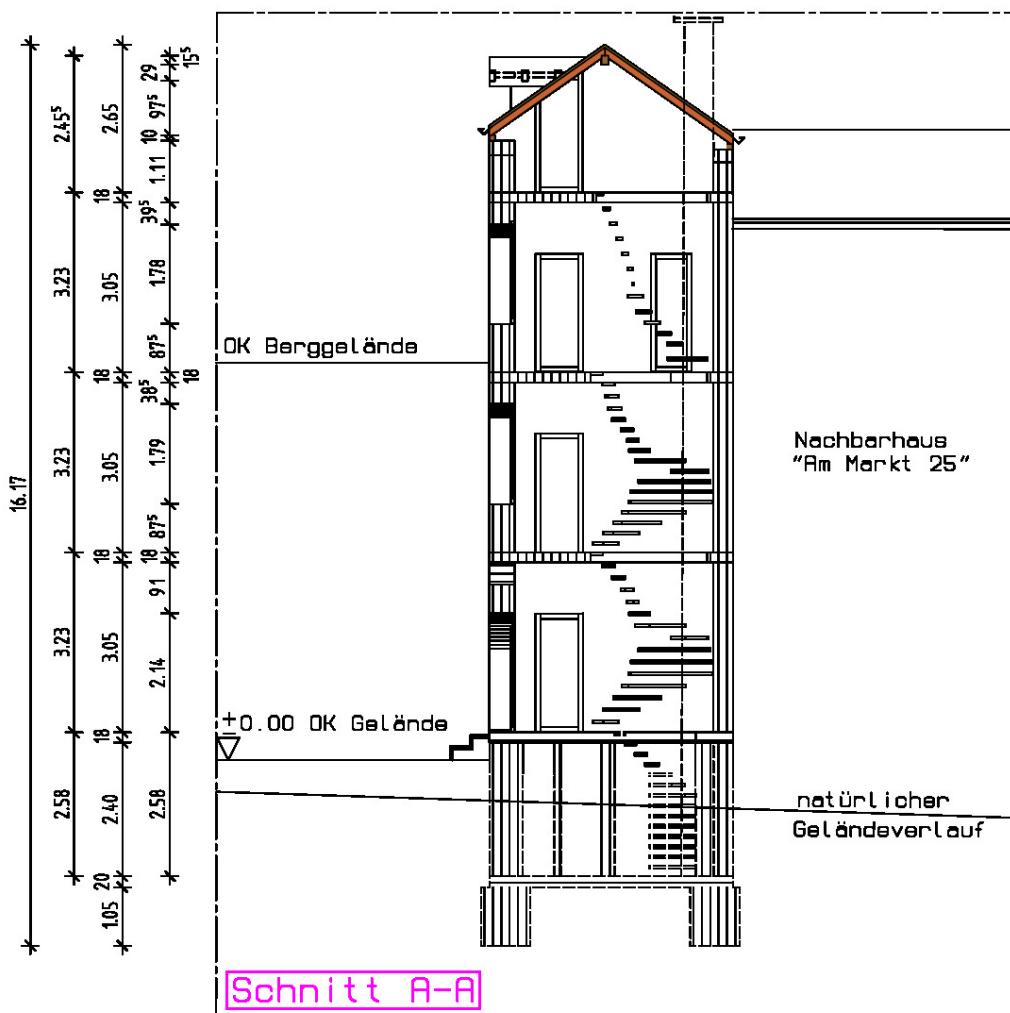
# Exposé - Grundrisse

Am Markt 27: Erdgeschoss



# Exposé - Grundrisse

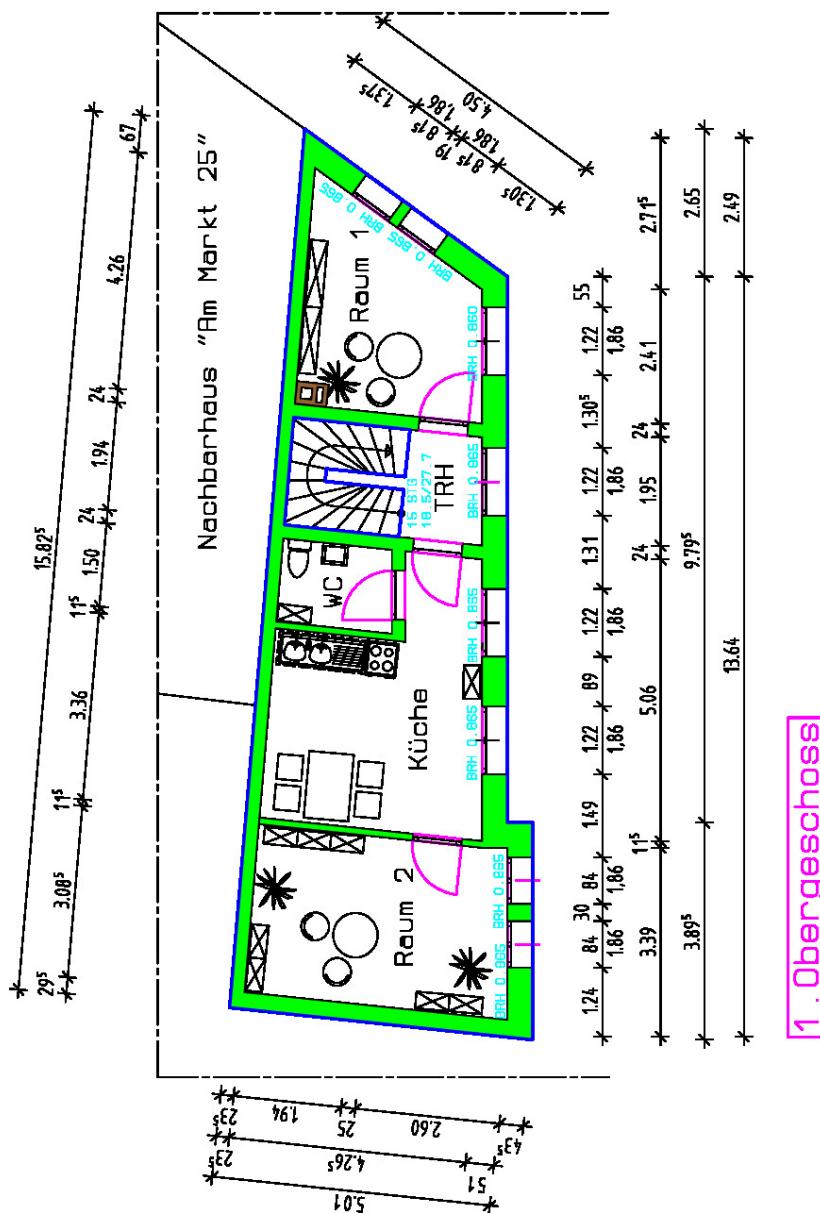
**Am Markt 27: Schnitt  
M=1:100**



# Exposé - Grundrisse

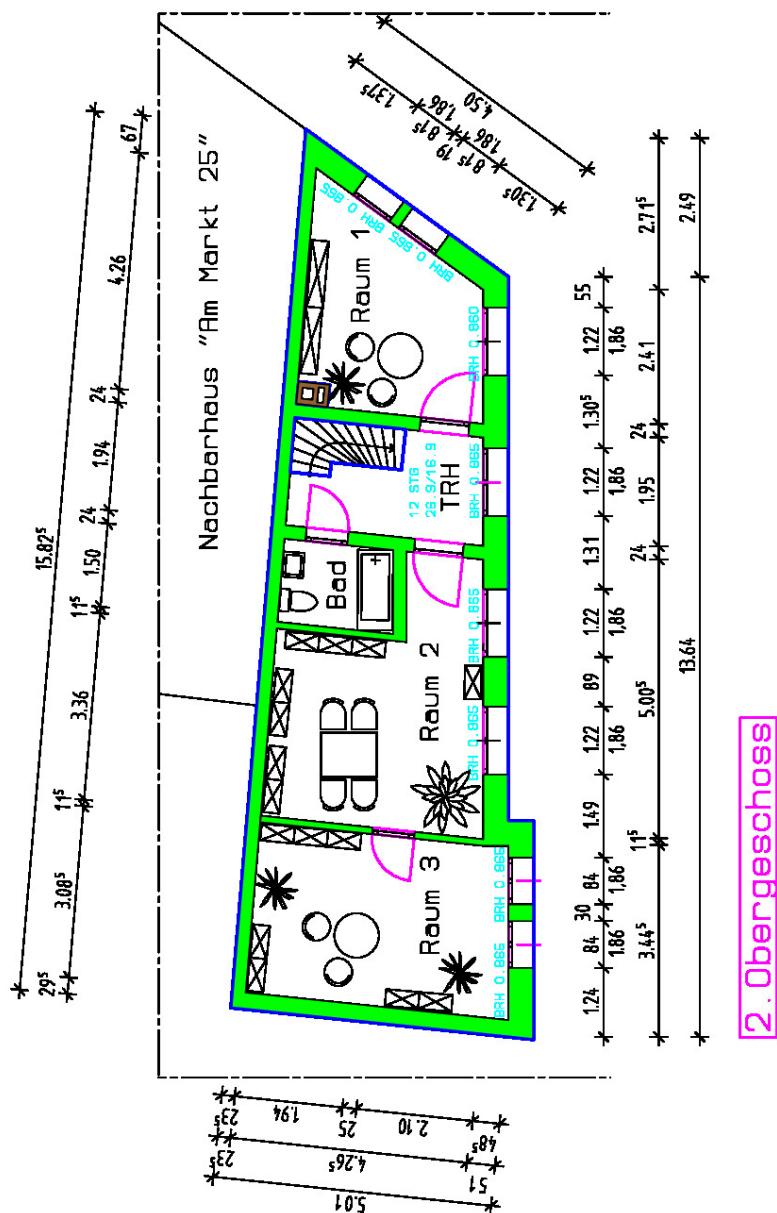
Am Markt 27: 1. Obergeschoss

M=1:100



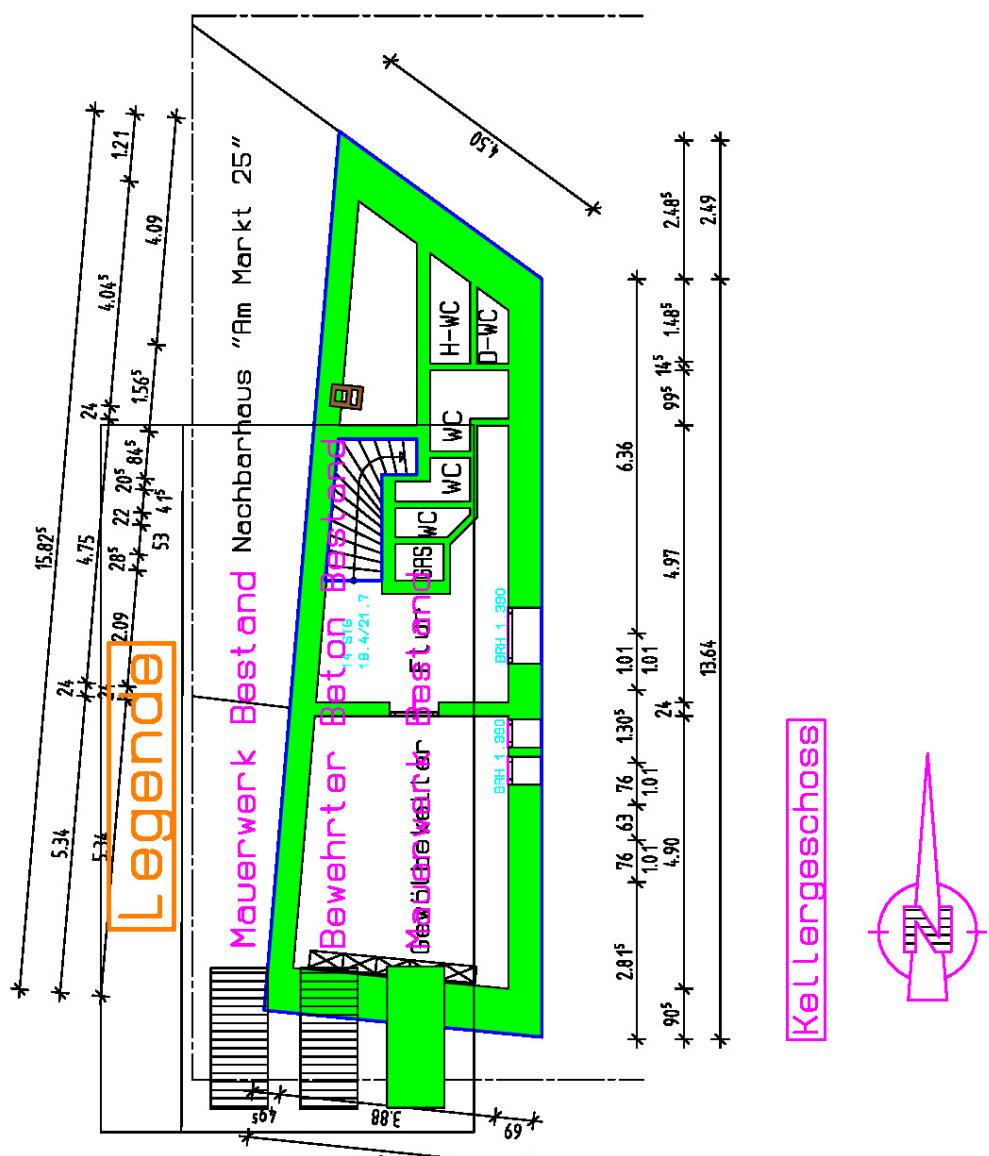
# Exposé - Grundrisse

Am Markt 27: 2. Obergeschoss  
M=1:100



# Exposé - Grundrisse

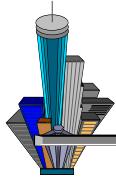
Am Markt 27: Keller  
M=1:100



# **Exposé - Anhänge**

## 1. Wohnflächen

05.01.23



1

BV: Wohn- und Geschäftshaus (Haus Mettlach), Graf-Siegfried-Straße 28 + 28a, 54439 Saarburg, BH: GLN – Drs. Nikolay, Saarburg



**54439 Saarburg, Am Markt 27**

**Wohnflächen bzw. gewerbliche Fläche in qm**

Geschoß	Gewerblich	Privat	Gesamt
Keller	25	-	25
Erdgeschoß	40	-	40
1 .Obergeschoß	15	35	50
2 .Obergeschoß	-	50	50
Dachgeschoß	-	40	40
<b>Gesamt</b>	<b>80</b>	<b>125</b>	<b>205</b>

**Gewerblicher Anteil :  $80 : 205 = 0,39 = 39\%$**

**Privater Anteil :  $125 : 205 = 0,61 = 61\%$**