

Ottweiler

Premium-Gewerbeimmobilie in Ottweiler zum Teilerwerb: Ihre Investitionschance in Top-Lage

VP azonosító: 24309306



www.von-poll.com

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m² • FÖLDTERÜLET: 440 m²

VP azonosító: 24309306 - 66564 Ottweiler

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24309306 - 66564 Ottweiler

Áttekintés

VP azonosító	24309306
Hasznos lakótér	ca. 123 m²
Tető formája	Nyeregtető
ÉPÍTÉS ÉVE	1989
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	8 x Felszíni parkolóhely, 13 x Mélygarázs

Vételár	Érdeklődésre
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerősített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 1038 m²

VP azonosító: 24309306 - 66564 Ottweiler

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	07.07.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	175.20 kWh/m²a
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1989

VP azonosító: 24309306 - 66564 Ottweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 24309306 - 66564 Ottweiler

Az ingatlan



A smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien app interface. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a detailed property valuation report with various data points and charts.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

VP azonosító: 24309306 - 66564 Ottweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 24309306 - 66564 Ottweiler

Az ingatlan



VP azonosító: 24309306 - 66564 Ottweiler

Az ingatlan



Lena Brehmer

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für den Landkreis
Neunkirchen

VP azonosító: 24309306 - 66564 Ottweiler

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

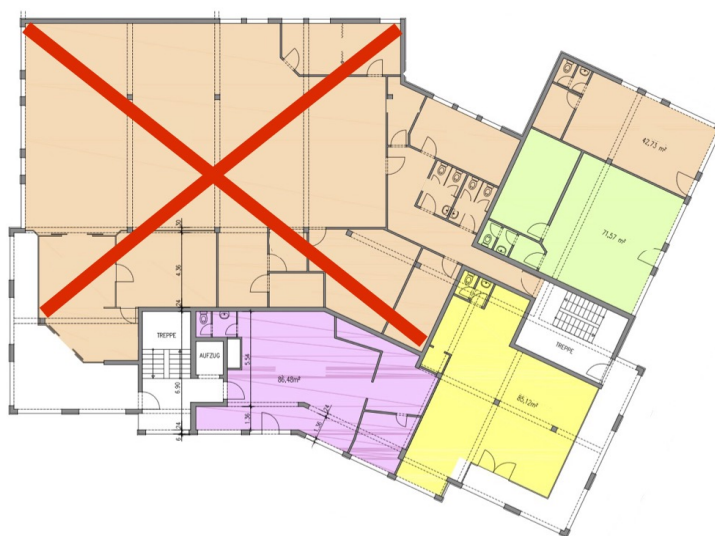
T.: 06841 - 17 25 29 0

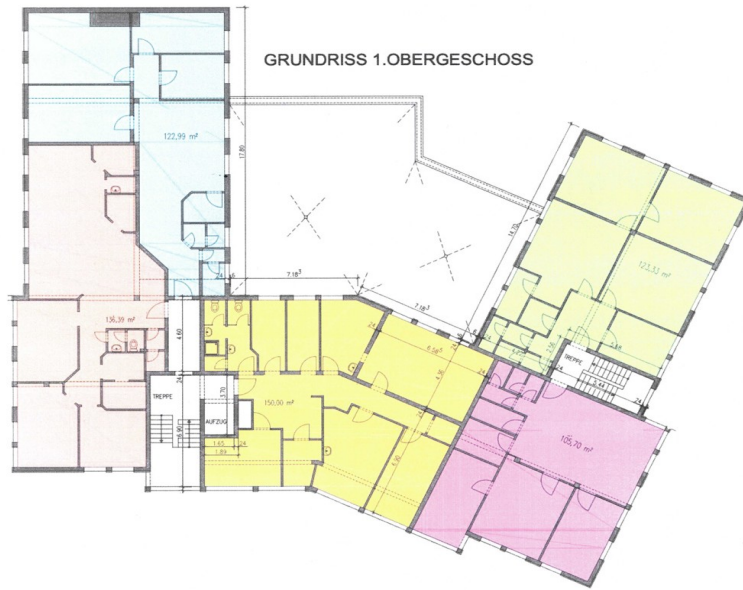
www.von-poll.com

VP azonosító: 24309306 - 66564 Ottweiler

Alaprajzok

GRUNDRISS ERDGESCHOSS







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24309306 - 66564 Ottweiler

Az els? benyomás

Willkommen zu einer erstklassigen Investitionsgelegenheit in Ottweiler! Im Herzen der Stadt Ottweiler erwartet Sie dieses exklusive Geschäftshaus aus dem Jahr 1989, das sich durch seine zentrale Lage und hohe Sichtbarkeit auszeichnet. Diese repräsentative Immobilie umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.038 m², verteilt auf drei Geschosse sowie ein Untergeschoss mit einer Tiefgarage. Das Gebäude umfasst zwölf Geschäftseinheiten, wovon zehn zum Verkauf stehen. Diese zehn Geschäftseinheiten sind derzeit vollständig vermietet, was Ihnen als Investor sofortige und zuverlässige Erträge sichert. Ergänzt wird die Immobilie durch 21 Stellplätze, darunter 13 in der Tiefgarage, die bequem über einen Aufzug mit allen Etagen verbunden ist, sowie acht Außenstellplätze, die den Mietern eine ausgezeichnete Erreichbarkeit ermöglichen. Die erstklassige Lage im Stadtzentrum garantiert nicht nur eine hohe Sichtbarkeit und gute Erreichbarkeit für die Mieter, sondern auch eine kontinuierliche Kundenfrequenz. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie zu investieren, die sich sowohl durch ihre wirtschaftliche Attraktivität als auch durch ihre erstklassige Lage auszeichnet. Dieses Investment bietet Ihnen nicht nur eine solide Sicherheit durch die vollvermieteten Einheiten, sondern auch das Potenzial für langfristig stabile und lukrative Renditen. Die Immobilie generiert Jahresmieteinnahmen von ca. 92.700,00 €. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser außergewöhnlichen Investitionsmöglichkeit.

VP azonosító: 24309306 - 66564 Ottweiler

Részletes felszereltség

- erstklassige Lage im Stadtzentrum
- hohe Sichtbarkeit
- attraktive Renditen
- zehn Geschäftseinheiten
- vollvermietete Einheiten
- Personenaufzug
- 13 Tiefgaragenstellplätze
- 8 Außenstellplätze

VP azonosító: 24309306 - 66564 Ottweiler

Minden a helyszínr?

Ottweiler, eine malerische Stadt im Saarland, bietet eine ideale Kulisse für unser exklusives Geschäftshaus. Mit ihrem historischen Charme und der idyllischen Lage in der Natur begeistert Ottweiler durch eine gut erhaltene Altstadt, die mittelalterliche Romantik versprüht. Zu den lokalen Highlights zählen das Ottweiler Schloss, der charmante Schlossgarten und das Heimatmuseum, die sowohl Einheimische als auch Besucher anziehen. Für Unternehmen, die auf eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung angewiesen sind, bietet Ottweiler ideale Voraussetzungen. Die Stadt liegt direkt an der B41, einer wichtigen Verkehrsader, die schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten und Gemeinden gewährleistet. Von hier aus ist die Autobahn A8 in wenigen Minuten erreichbar, die Ihnen eine direkte Anbindung an bedeutende Wirtschaftsstandorte wie Saarbrücken, Neunkirchen und Kaiserslautern ermöglicht. Auch der öffentliche Nahverkehr ist in Ottweiler hervorragend ausgebaut. Der örtliche Bahnhof ist in das Regionalbahnnetz integriert und bietet regelmäßige Verbindungen nach Neunkirchen und Saarbrücken. Ergänzt wird dies durch ein gut vernetztes Buslinien-System, das die Mobilität innerhalb der Stadt sowie zu den umliegenden Orten sicherstellt. Diese hervorragende Verkehrsanbindung und die attraktive Lage machen Ottweiler zu einem erstklassigen Standort.

VP azonosító: 24309306 - 66564 Ottweiler

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2034. Endenergiebedarf für die Wärme beträgt kwh/(m²*a). Endenergiebedarf für den Strom beträgt kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24309306 - 66564 Ottweiler

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com