



Exposé

Verkauf denkmalgeschütztes stilvolles Bahnhofsgebäude umgebaut in Büro, Gastronomie und Wohnungen

Lage: Saarbrücker Straße 116, 66333 Völklingen-Fürstenhausen
an der stillgelegten Rosseltal-Bahnstrecke

Gute Anbindung an die BAB 620 in Richtung Saarbrücken- Mannheim
und Saarlouis-Luxemburg

Nahegelegene Bushaltestelle mit Anbindung an Völklingen und
Saarbrücken

Baujahr: 1902, letzte Teil-Renovierungen 1998, 2007, 2014

Grundstück: ca. 2.000 m²

Alter Baumbestand, z.T. Naturdenkmäler, viele Stellplätze vor und neben dem Gebäude

Denkmal: Das Gebäude ist in die Denkmalliste des Saarlandes als Teil des Ensembles Bahnhof Fürstenhausen eingetragen

Gebäude: Ehemaliges Bahnhofsgebäude, aufgegliedert in einen höheren Gebäudeteil mit EG, OG und DG, voll unterkellert und einen niedrigeren Gebäudeteil mit EG und ausgebautem Dach, nicht unterkellert

Konstruktion: bauzeitgemäß aus tragendem Klinkermauerwerk,
Sockelzone mit Sandsteinquadern verkleidet,
Simse,
Eckverkleidungen und Fenster mit Sandsteineinfassungen,
verbleibende Flächen verputzt,
Dacheindeckung mit Ziegeln,
Holzbalkendecken,
Fenster aus Holz und PVC, 1-3-fach-Verglasung

Kanal: Entwässerung z. Zt. noch über Klärgruben,
Evtl. Kanalanschluss an neuen städtischen Kanal (in Planung)

Ausstattung: Böden mit Belägen aus Parkett, Fliesen, Laminat, Linoleum
Wände je nach Nutzung gefliest, verputzt, tapeziert
Alle Einheiten mit Anschlussmöglichkeit an Kabel Deutschland mit bis zu 1.000 Mbits für Telefon, Internet und Fernsehen

Heizung: Ölzentral, Niedertemperaturkessel aus dem Jahr 2014,
kein Energiepass erforderlich wegen Denkmalschutz

Außenanlage: Abtrennung zum Bahngelände mit einem Stahl-Mattenzaun,
Zufahrt als Umfahrt, asphaltiert,
Stellplätze in wassergebundener Splitt-Fläche,
Gartenflächen zu Wohnungen durch Hecken abgetrennt,
Allgemeinfläche mit Büschen und Wiese bepflanzt

Gesamtfläche ca. 650 m², gem. Teilungserklärung aufgeteilt in:

Wohnung EG	ca. 60 m ²
Wohnung OG	ca. 160 m ²
Wohnung DG	ca. 95 m ²
Betriebsraum DB-Netz	ca. 36 m ²
Gaststätte	ca. 100 m ²
Büro	ca. 195 m ²
Kellerräume und Abstellräume in Nebengebäuden	

Mieten: z. Zt. **36.500,00 €/Jahr**

Die Wohnung im OG steht seit 01.06.2022 zur Neuvermietung an, alle anderen Einheiten sind länger vermietet bzw. verpachtet

Kaufpreis: VB: 450.000 €

Das Exposé ist maschinell erstellt und ohne Unterschrift gültig



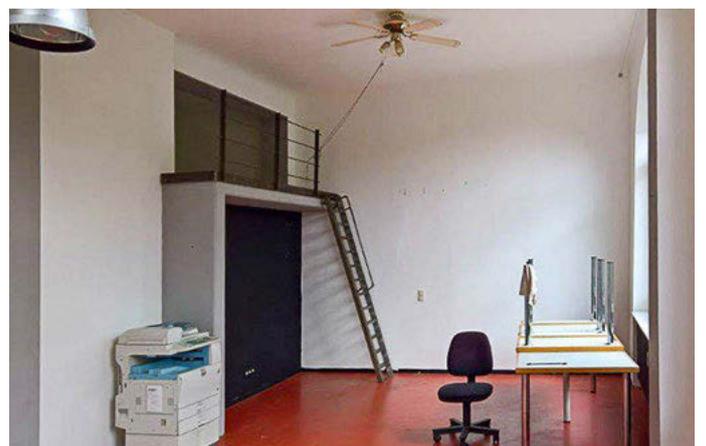
Gaststätte

Gaststätte



Büro

Büro



Büro

Wohnung EG



Wohnung OG



Wohnung OG



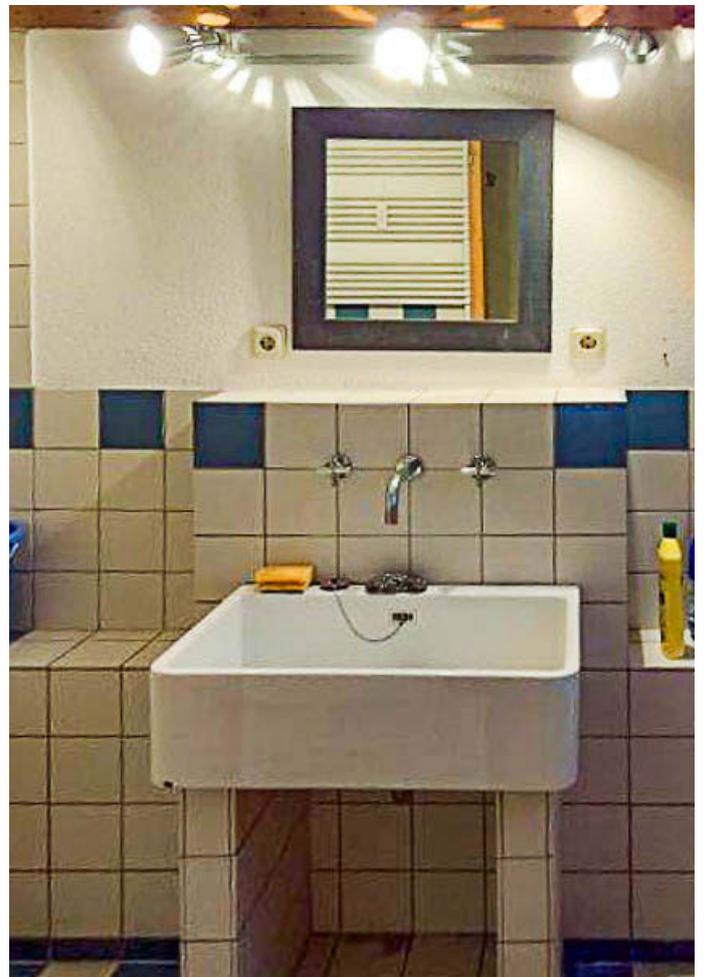
Wohnung OG



Wohnung OG



Wohnung OG



Wohnung OG