



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer 0121 (1/62)

**Wohn- und Geschäftshaus, interessant als Renditeobjekt!**

### **Eckdaten**

<b>Baujahr</b>	<b>1935</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Energieausweistyp**

**Gültig bis**

**Energiebedarf**

**Geltende EnEV**

**Bedarfsausweis**

**01.01.0001**

**n.A.**

**2014**

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

*Mit etwa 2.400 Einwohnern gehört Reisbach zur aufstrebenden Gemeinde Saarwellingen. Reisbach verfügt über eine gute Infrastruktur, es finden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein Allgemeinarzt und eine Apotheke. Auch eine Kita, ein Kindergarten sowie eine Grundschule sind vor Ort. Die A8 ist in ca. 10 Autominuten zu erreichen, in 20 Autominuten ist man in Saarlouis. Die herrliche Landschaft am Fuße des Hoxberges lässt sich wunderbar erwandern oder mit dem Fahrrad erkunden!*

#### **Objektbeschreibung**

*Zentral gelegen in Reisbach eröffnet dieses teilsanierte Wohn- und Geschäftshaus vielfältige Möglichkeiten zur gewerblichen und privaten Nutzung! Das Objekt eignet sich hervorragend um Arbeiten und Wohnen unter einem Dach zu organisieren. Die großzügigen Räume lassen sich sehr gut für einen Therapeuten, als podologische Praxis oder als Apotheke einrichten, ein Pilates- oder Yoga-Studio sind ebenfalls denkbar. Es lässt sich aber auch eine großzügige Büronutzung für einen Steuerberater, Anwalt oder Gutachter gestalten. Natürlich wäre wieder ein Ladengeschäft, z.B. für den Verkauf von Fahrrädern vorstellbar.*

*Das gut sichtbare Eckhaus bietet auf zwei Ebenen insgesamt ca. 255 qm Fläche, verteilt auf drei Nutzungseinheiten. Im Erdgeschoss stehen ca. 110qm Fläche für die Gewerbeinheit zur Verfügung - mit zwei großen hellen Schaufenstern - ergänzt durch eine Teeküche und einem barrierefreien Duschbad. Außerdem ist im Erdgeschoss ein ca. 35qm großes Apartment für den Ausbau vorbereitet. Im Obergeschoss verteilen sich ca. 110qm aktuell auf vier Räume, Küche und Bad. Von der Terrasse hat man einen schönen Blick ins nahegelegene Ellbachtal. Es sind vier Garagen und 1 Stellplatz vorhanden. Von dem ca. 1200qm großen Grundstück lassen sich ca. 500qm als eigener Obst- und Gemüsegarten nutzen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

### **Ausstattung**

*Das um 1935 errichtete Gebäude wurde 1951 grundlegend überarbeitet, 1962 umgebaut und erweitert. Das Erdgeschoss war immer als Ladengeschäft eingerichtet. 2010 wurde die Gewerbeeinheit modernisiert und war bis vor kurzem als Schulungsraum an eine Pflegeeinrichtung vermietet. Dieser Bereich lässt sich ohne größere Arbeiten direkt selber nutzen oder wieder vermieten. 2010 wurde im Erdgeschoss eine kleine Wohneinheit mit ca. 35qm abgetrennt, diese ist für den Ausbau vorbereitet. Im Obergeschoss befindet sich eine renovierungsbedürftige 4-Zi-Wohnung mit einer ca. 35qm großen Terrasse. Das Gebäude ist komplett unterkellert, der Keller ist trocken. Dach, Fenster und Heizungsanlage wurden 1998 erneuert. Ein Energieausweis ist in Bearbeitung. Das Objekt verfügt über vier Garagen und einen Stellplatz.*

### **Sonstiges**

*Eine Besichtigung ist nach Absprache jederzeit möglich. Nutzen Sie den Kontaktbutton auf dieser Seite, um direkt einen Termin zu vereinbaren. Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten zur privaten oder gewerblichen Nutzung des Angebots überzeugen!*

*Beim Verkauf fallen jeweils 3,57% Käufer- und Verkäuferprovision an.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

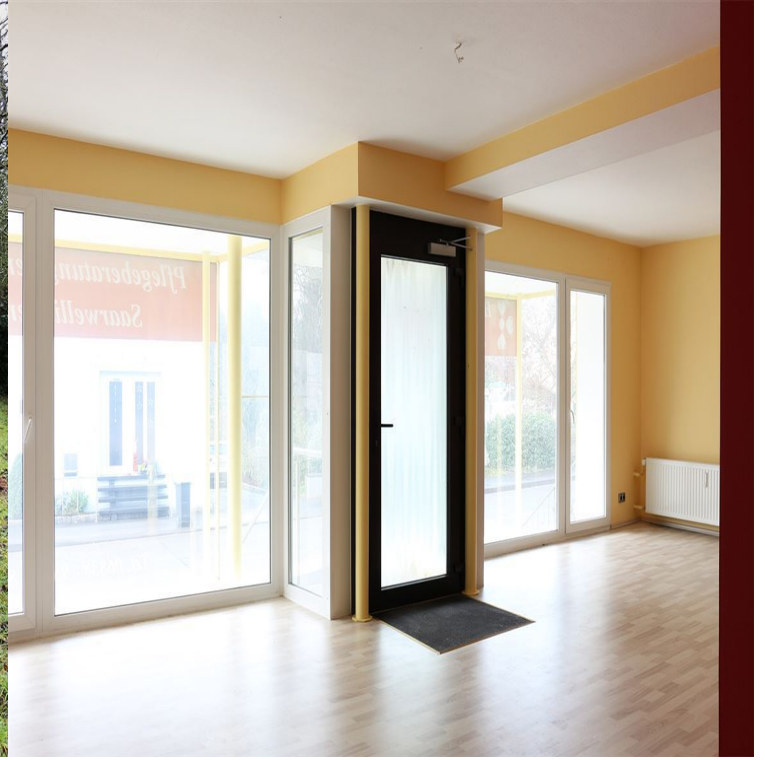
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





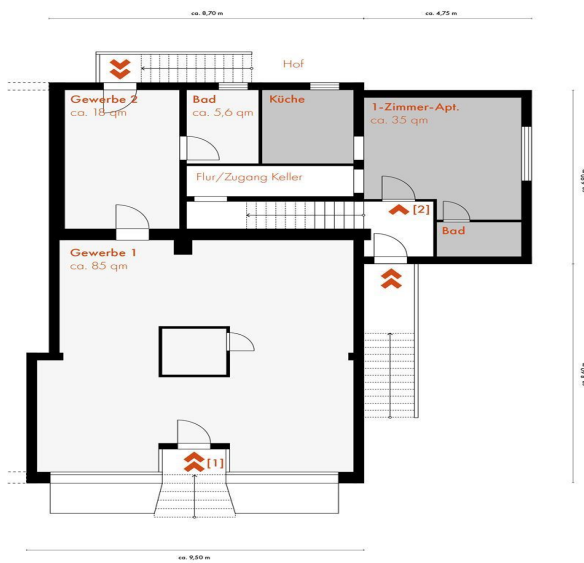
# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Anita Kehr-Pass  
IMMOBILIEN  
MIT IDEEN

Reisbach | Kirchenstraße 13  
Grundriss Erdgeschoss, M 1:100



Anita Kehr-Pass  
IMMOBILIEN  
MIT IDEEN

Reisbach | Kirchenstraße 13  
Grundriss Obergeschoss, M 1:100



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

*Antita Kehr-Rass*  
IMMOBILIEN  
MIT IDEEN

Reisbach | Kirchenstraße 13  
Grundriss Keller, M 1:100



Flächenmaße können abweichen.

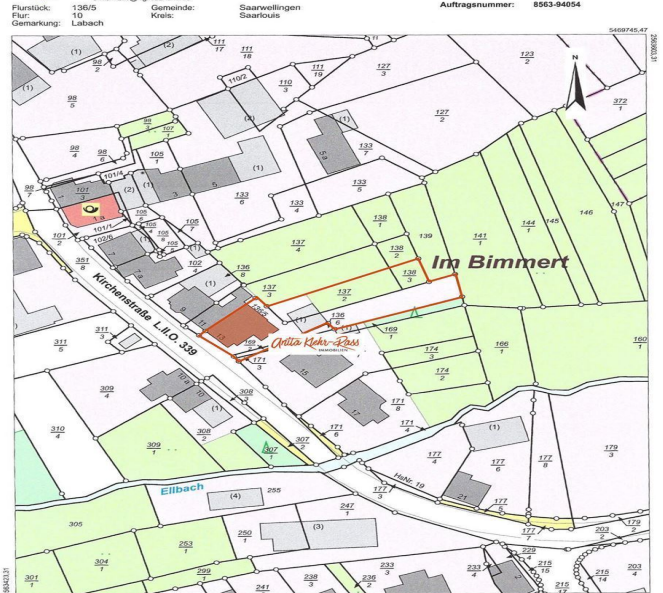


Landesaamt für Vermessung,  
Geoinformation und Landentwicklung

Zentrale Außenstelle  
Kallbeekasse 4-6, 66740 Saarouis  
Tel: 068 19712-400  
Fax: 068 19712-400  
emerk: saar@gvl.saarland.de

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster  
Liegenschaftskarte 1:1000

Erstellt am 10.12.2020  
Auftragsnummer: 8563-9454



Maßstab: 1:1000      Meter

Übersichtsbild gemäß § 18 Abs. 1 Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz.  
Anwieser mit dem Liegenschaftskataster dürfen von Dritten nur mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung  
veröffentlicht und verwendet werden. Eine Erlaubnis besteht nur, wenn der Auszug für eigene, nicht gewerbliche Zwecke veröffentlicht werden.  
Die Übereinstimmung des örtlichen Gebäudebestandes mit der Karte wurde nicht geprüft.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

**Anita Klehr-Rass**  
IMMOBILIEN  
MIT IDEEN

**„Jede Immobilie  
hat meine maximale  
Aufmerksamkeit!“**

DIPL.-ING. (FH) ANITA KLEHR-RASS  
IMMOBILIENMAKLERIN PMA

**Bewertung, Vermietung & Verkauf**  
www.klehr-rass.de | 0170 - 89 55 104 |  

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)