WP WP IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Objektnummer 0121 (1/62)

Wohn- und Geschäftshaus, interessant als Renditeobjekt!

Eckdaten

Baujahr 1935
Heizungsart Zentral
Befeuerung Öl
Stellplatzart Garage
Unterkellert Keller

Energieausweis

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Energieausweistyp Gültig bis Energiebedarf Jahrgang des Energieausweises Bedarfsausweis 01.01.0001 Array kWh/(m^{2*}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 Gewerbeeinheit zur Verfügung - mit zwei großen hellen Schaufenstern - ergänzt durch eine Teeküche und einem barrierefreien Duschbad. Außerdem ist im Erdgeschoss ein ca. 35qm großes Apartement 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



Einfacher OpenImmo Import

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.



Einfacher OpenImmo Import





Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import

anita Kehr-Rass

Reisbach | Kirchenstraße 13 Grundriss Erdaeschoss, M 1:100



eisbach | Kirchenstraße 13 Grundriss Oberaeschoss, M 1:100



Zimmer 1
ca. 33 qm

Balkon
ca. 35 qm

Flur

Bad
ca. 10 qm

Zimmer 2
ca. 14 qm

Zimmer 3
ca. 17 qm

Zimmer 4
co. 19 qm

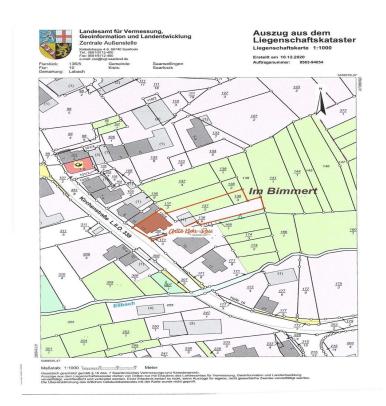
I Planmaße können abweichen

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import







Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.netFinkenweg 30 - 55237 Bornheim



Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net Finkenweg 30 - 55237 Bornheim