

Obermoschel

Historisches Wohn- und Geschäftshaus mit Restaurant und zwei Wohneinheiten

Objektnummer: 23416024



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 325 m²

Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Auf einen Blick

Objektnummer	23416024
Wohnfläche	ca. 169 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Baujahr	1837

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	
Provision	Käuferprovision beträgt 4,17 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1988
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Die Immobilie



Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Die Immobilie



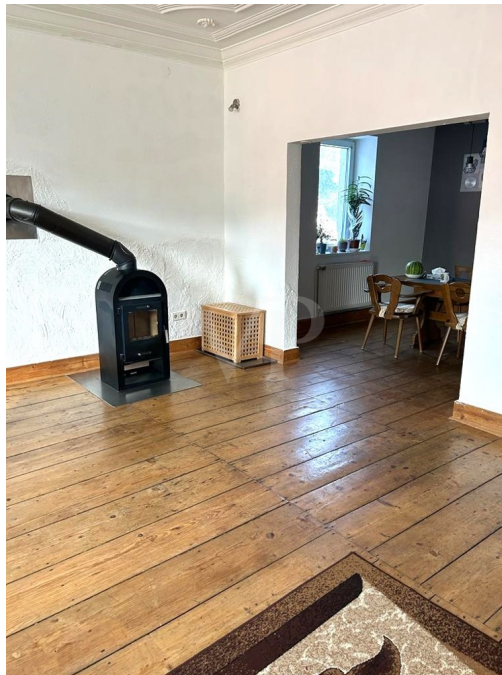
Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Die Immobilie



Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Die Immobilie



Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Die Immobilie



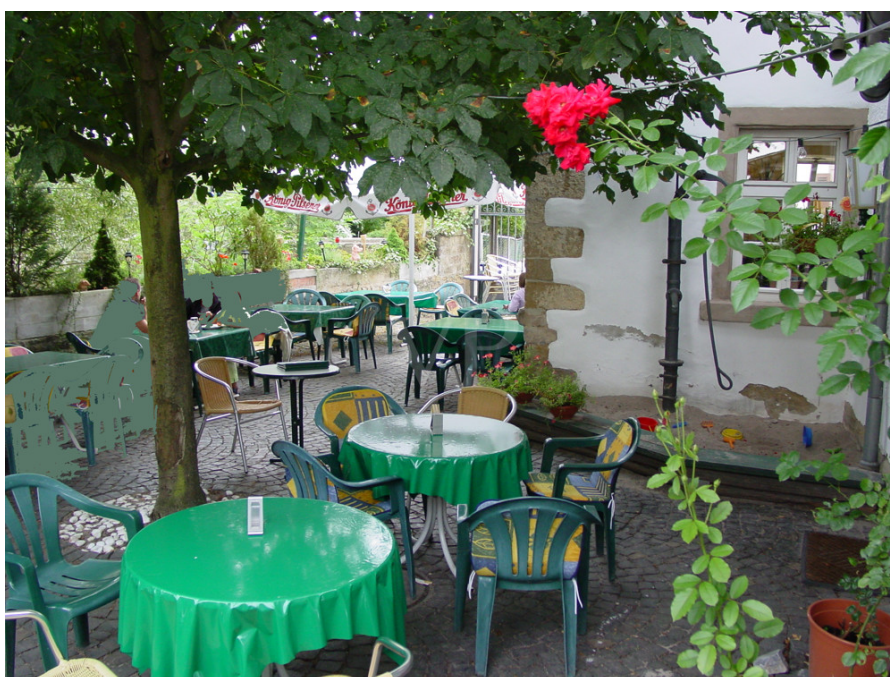
Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Die Immobilie



Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Die Immobilie



Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Die Immobilie



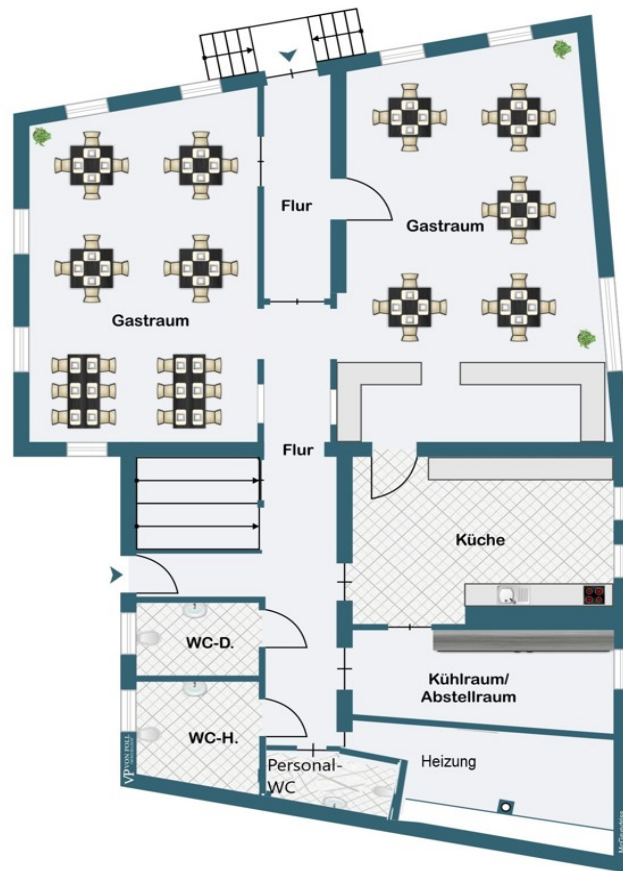
Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

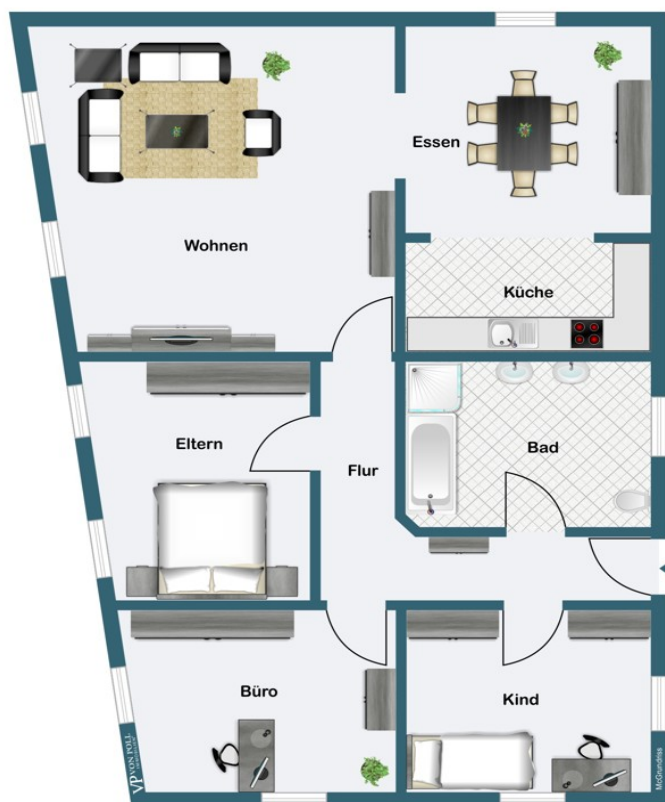
Die Immobilie

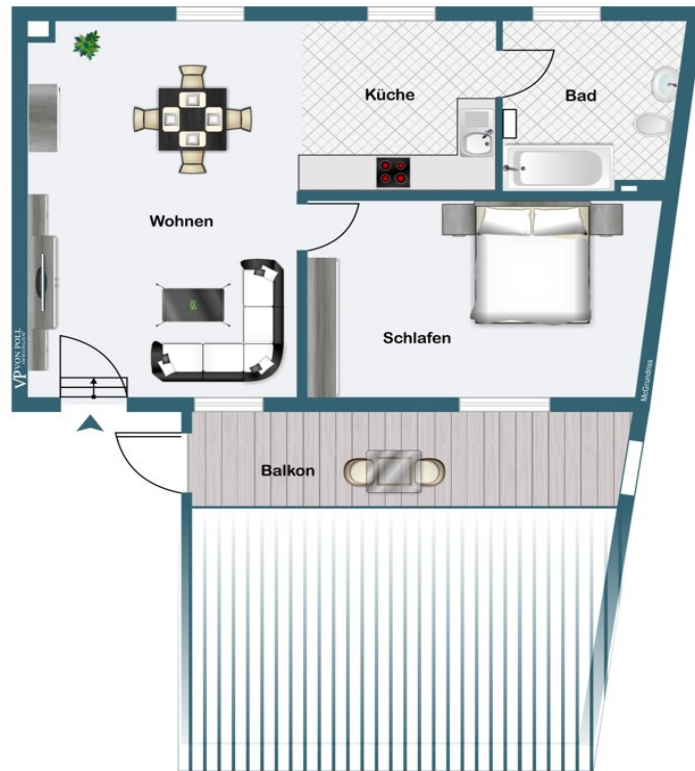


Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Ein erster Eindruck

Dieses historische Wohn- und Geschäftshaus liegt zentral am Marktplatz mit idyllischem Innenhof an einem kleinen Bachlauf. Ideal also um dem Restaurant wieder Leben einzuhauchen und die Menschen vor Ort mit Köstlichkeiten zu verwöhnen. Das früher hier sehr etablierte und bekannte Restaurant Zinnober hat vorgemacht dass diese Lokation ein sehr beliebter Ort für die Region sein kann. Der Gastraum ist gemütlich mit freigelegten Holzbalken und offener Theke gestaltet. Der Innenhof mit dem herrlichen Kastanienbaum wird die Gäste verzaubern. Eine Gastro-Küche ist auch schon eingebaut. Die zwei Gewölbekeller erlauben, neben dem großen Vorratsraum mit Kühlhaus, eine gute Lagerung von Wein und anderen Lebensmitteln. Die zwei Wohnungen im Obergeschoss generieren zusätzliche Mieteinnahmen. Vielleicht möchten Sie auch selbst einziehen und so vor Ort bei Ihrem Business sein. Natürlich kann das Restaurant auch anderweitig genutzt werden. Auch ein Büro oder der Umbau zu einer Wohnung wäre denkbar. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten begeistern.

Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Ausstattung und Details

- Wohn-/ und Geschäftshaus mit Restaurant und zwei Wohneinheiten
- in 1988 kernsaniert (Wasser- und Heizungsleitungen, gesamte Stromversorgung, Abwasserleitungen, Fenster, Bäder und Toilettenanlagen, Zentralheizung, Natursandstein verputzt)
- Denkmalgeschützt
- Gewerbefläche im Erdgeschoss ca. 170 m² mit Innenhof, aktuell nicht vermietet
- Restaurant mit Thekenbereich und 2 offen gehaltenen Bewirtungsräumen, große Küche mit Lagerraum und Kühlraum und Toilettenanlage
- kleine Wohnung mit 2 Zimmer/ Küche/ Bad/ kleiner Terrasse mit ca. 57 m² Wohnfläche
- ausgestattet mit Laminat
- große Wohnung mit 5 Zimmer/ Küche/ Bad mit ca. 112 m² Wohnfläche
- ausgestattet mit Dielenboden und Stuckdecken
- 2 mittelgroße Gewölbekeller: einer mit begehbare, separater Bierkühlzelle. Der andere als Lager für Wein, bzw. Gemüse, usw. nutzbar
- Innenhof mit Basalt-Natursteinpflaster mit großem Kastanienbaum und Außenthekenhäuschen, ca. 40 m²

Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Alles zum Standort

Dieses Wohn-/ Geschäftshaus liegt zentral, direkt bei dem Marktplatz in Obermoschel mit ca. 1.000 Einwohnern. Zwischen Bad Kreuznach, Rockenhausen und Bad Sobernheim gelegen, befindet sich Obermoschel im Donnersbergkreis und gilt als kleinste Stadt in der Pfalz. Es besteht eine überregionale Verkehrsanbindung z. B. über die B 420, B 48, L 379. Bis zur A 61 sind es ca. 18 km. In Obermoschel befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule mit Nachmittagsbetreuung. Zwei Ärzte, ein Zahnarzt, Physiotherapie, med. Fußpflege usw. sichern die medizinische Grundversorgung. Neben einer Tankstelle, gibt es Geschäfte des täglichen Bedarfs wie eine Bäckerei, Fleischerei, ein Biolandhof und Weingüter. Auch ein Mode- und Schuhgeschäft sowie ein Friseur findet man vor Ort. Mehrere Vereine sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung. eine Sportanlage u.a. mit Sportplatz, Tennisplätze, eine moderne Schießsportanlage und mehrere Wander- und Radwege.

Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 23416024 - 67823 Obermoschel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tina Göthling

Kreuzstraße 39 Bad Kreuznach
E-Mail: bad.kreuznach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com