Lebach

Großzügige Geschäftshäuser mit zusätzlichem Wohnungsausbau-Potenzial

Número da propriedade: 21171109n

PREÇO DE COMPRA: 329.000 EUR • **ÁREA:** ca. 249 m^2 • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.121 m^2

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

Numa vista geral

Número da propriedade	21171109n
Área	ca. 249 m²
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	8
Ano de construção	1950
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	329.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Área total	ca. 1.065 m²
Modernização / Reciclagem	2005
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 1.065 m²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

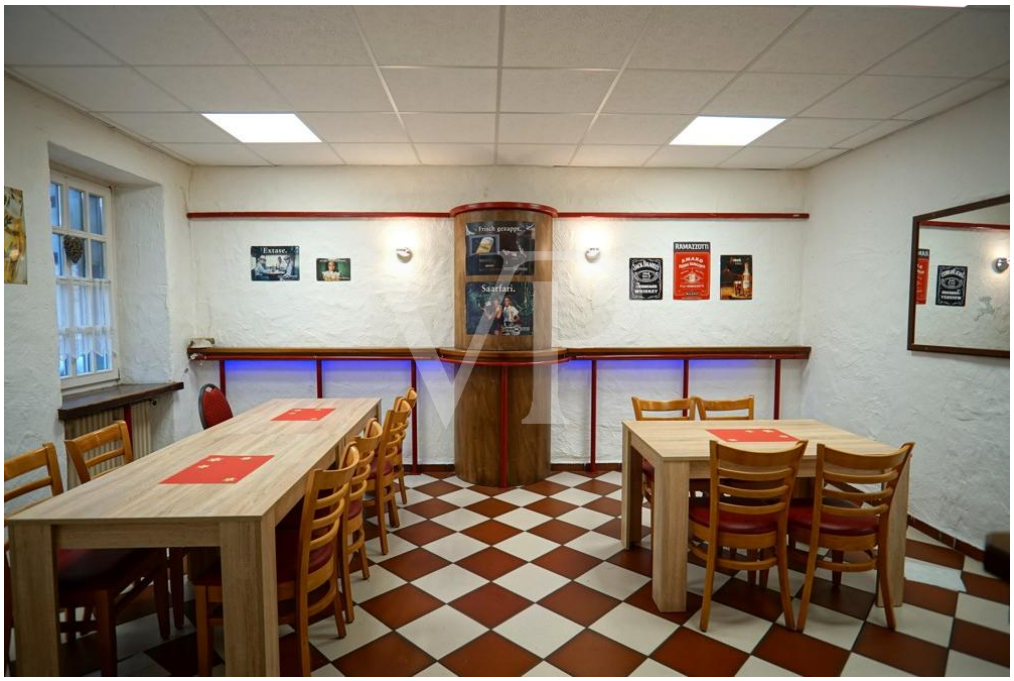
Dados energéticos

Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	27.10.2029

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	151.20 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

O imóvel



Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

O imóvel

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

O imóvel

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

O imóvel

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

O imóvel

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

O imóvel

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

O imóvel

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

O imóvel

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

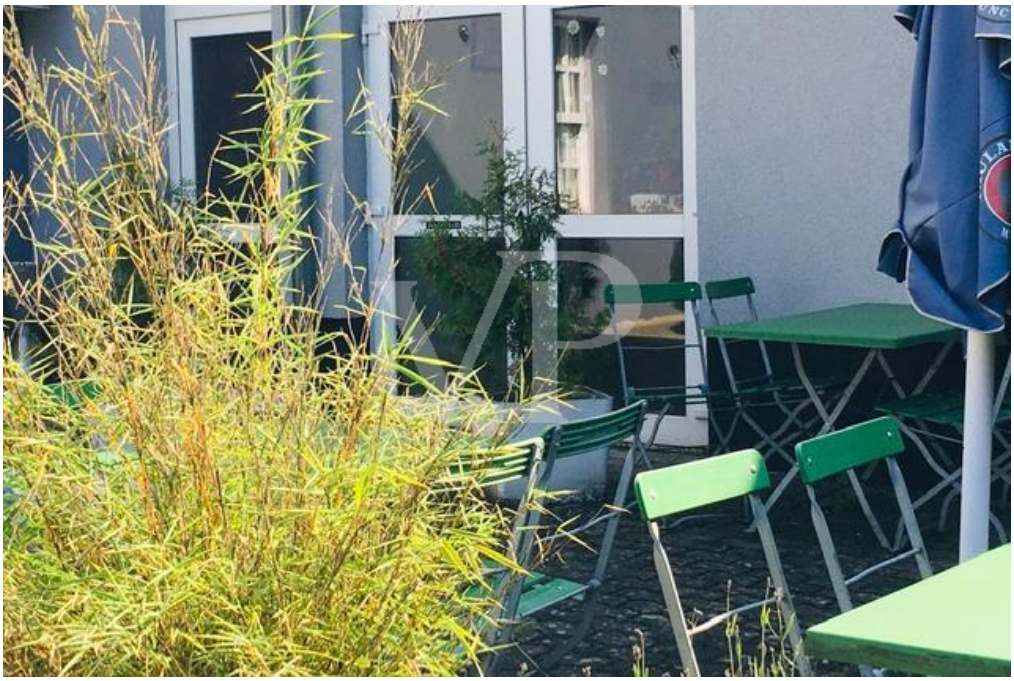
O imóvel

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

O imóvel

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

O imóvel



Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

O imóvel

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

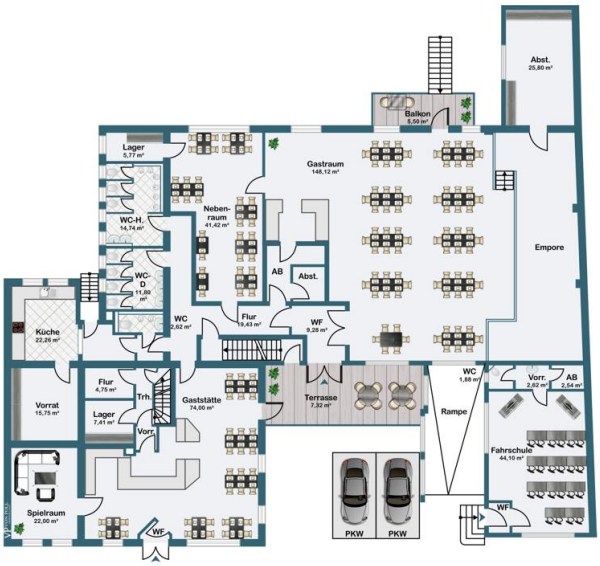
O imóvel

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

O imóvel

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

Uma primeira impressão

Angeboten wird ein Wohn- und Geschäftshaus (Gaststätte mit Saal und separaten Ladenlokal) aus dem Jahre ca. 1950, welches auf einem ca.1121 m² großen Grundstück errichtet wurde. Die Immobilie besteht aus drei neben-einander angelegten Baukörper und wurde ca. 2006 umfassend umgebaut und teilweise modernisiert. Beeindruckend ist die enorme Großzügigkeit der ca. 1065 m² großen Grundrisse, die sich auf vier Geschosse, von Erdgeschoss bis Dachgeschoss, erschließen. Im Erdgeschoss befindet sich die großzügige Gaststätte mit viel Platz, einer großen Küche und einem zusätzlichen Saal mit einer Bühne. Im Saal stehen ca. 150 Sitzplätze zur Verfügung. Zur Küche gehören diverse Geräte und Besteck für ca. 150 Personen dazu, die im Kaufpreis mit enthalten sind. Die traditionsreiche Gaststätte ist ein Familienbetrieb und wird seit Jahren erfolgreich geführt. Zum angegliederten Nachbarhaus gehört ein Ladenlokal, welches sich ebenfalls im EG befindet. Aufgrund der Lage sowie der guten räumlichen Aufteilung kann diese Gewerbeeinheit für vielfältige Geschäftsmodelle und Branchen aus den Bereichen Dienstleistung genutzt werden. Das Ladenlokal ist zurzeit vermietet und bringt eine jährliche Nettomiete von ca.3.600 € ein. Im Kellergeschoss des Ladenlokals befindet sich eine renovierungsbedürftige Kegelbahn, die zurzeit als Lager benutzt wird. Auf einer Fläche von ca. 250 m² befinden sich im Obergeschoss 2-3 Wohnungen, die individuell ausgebaut werden können. Im Dachgeschoss besteht die Möglichkeit, weitere Wohneinheiten auszubauen. Mit dem Blick ins Grüne auf der Rückseite der Immobilie, ist genug Platz vorhanden, um entweder Parkplätze oder Sitzplätze im freien für die Kunden zu schaffen. Die Objekte verfügen über mehrere Kellerräume, welche ausreichend Stauraum bieten. Bei Erwerbsinteresse vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

Detalhes do equipamento

- Gastroküche + Inventar (Besteck, E-Geräte etc.)
- Lüftungssystem
- Kühlraum
- Kühlgerät für Fässer
- Bestuhlung für mehr als ca. 150 Personen
- Theke 2x + Inventar

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

Tudo sobre a localização

Viele Orte sind nur mit wenigen Fahrminuten zu erreichen, Saarwellingen in ca. 15 Minuten und Saarlouis in ca. 28 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch die nächsten Autobahnanschlüsse für die A 8 Heusweiler und Nalbach sowie für die A1 Eppelborn und Tholey sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Am Hoxberg findet man weiterhin eine Motocross-Strecke. Jedes Jahr an Ostermontag wird hier ein großer Motocross-Wettbewerb veranstaltet. Der Premiumwanderweg Kaltensteinpfad im Wegesystem des Saar-Hunsrück-Steigs führt über den Hoxberg. Innerhalb des Ortes gibt es zahlreiche Vereine wie z. B.: - Freiwillige Feuerwehr Aschbach - DRK Aschbach - SV Victoria Aschbach - Schäferhundeverein O.G Aschbach - Musikverein Orpheus Aschbach - Historischer Verein Aschbach - TTC Aschbach - TC Aschbach Einwohnerzahlen: Lebach: 7826 Aschbach: 1416 Dörsdorf: 1178 Eidenborn: 653 Falscheid: 513 Gresaubach: 1805 Knorscheid: 361 Landsweiler: 1586 Niedersaubach: 716 Steinbach: 1609 Thalexweiler: 1789 ---------- 19452

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2029. Endenergiebedarf beträgt 151.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número da propriedade: 21171109n - 66822 Lebach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4 Saarlouis
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com