

## Große Lagerhallen mit WC und kleinem Büro & großzügiger Zufahrt in Urexweiler

### Preise & Kosten

|                |           |
|----------------|-----------|
| Käufercourtage | 3,57%     |
| Kaufpreis      | 189.000 € |



### Objektbeschreibung

Entdecken Sie eine erstklassige Gelegenheit zum Erwerb einer gepflegten Halle in Marpingen, die sich ideal für vielseitige Nutzungen im Bereich Lagerung oder Produktion eignet. Diese 1994 erbaute Immobilie bietet großzügige ca. 414 m<sup>2</sup> an Nutzfläche und ist ein wahrer Fund für Unternehmen, die Wert auf Funktionalität und Raum legen.

Der solide Betonboden sorgt für Stabilität und Langlebigkeit, wodurch die Halle leicht an die spezifischen Bedürfnisse verschiedenster Branchen angepasst werden kann. Der offene, helle Raum mit einem großen Zimmer bietet Flexibilität bei der Gestaltung und Nutzung.

Profitieren Sie von einer Lage, die sowohl Ruhe als auch Erreichbarkeit bietet, und lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen, Ihre Geschäftsziele in einem inspirierenden Umfeld zu verwirklichen. Die Kombination aus gepflegtem Zustand und praktischen Merkmalen macht diese Halle zu einer erstklassigen Investition für zukunftsorientierte Unternehmer.

## Angaben zur Immobilie

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Nutzfläche           | 414 m <sup>2</sup> |
| Lagerfläche          | 414 m <sup>2</sup> |
| Baujahr              | 1994               |
| Zustand des Objektes | Gepflegt           |
| Verkaufsstatus       | offen              |
| Objekt ist vermietet | Ja                 |
| Gewerbliche Nutzung  | Ja                 |



Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese herausragende Immobilie Ihr Eigen nennen zu können.

## Lage

Marpingen ist eine Gemeinde im Norden des Saarlandes. Die Gemeinde entstand 1974 durch die Verschmelzung der vormals selbstständigen Gemeinden Marpingen, Urexweiler, Alsweiler und Berschweiler.

Die Gemeinde Marpingen liegt im Prims-Blies-Hügelland am Rande des Naturpark Hunsrück rund 25 km nördlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Die Ortschaften sind umgeben von landwirtschaftlichen Kulturlandschaften, sanften Hügeln und Mischwäldern. 800 Hektar der Gemeindefläche sind bewaldet.

Im Ortsteil Urexweiler sprudelt die Quelle des kleinen Flusses Ill, der die Gemeinde durchfließt und die Basis für das rund 1100 Hektar große Naturschutzgebiet „Täler und ihrer Nebenbäche“ bildet, das zum Teil in der Gemeinde liegt.

Das Dorf (ca. 2800 Einwohner) hat zahlreiche Vereine, wie z. B. den DC-Bock 1976, den Sportverein (SVU), Wander- und Mandolinenverein, Musikverein Harmonie, Gesangverein Concordia 1878 e.V., Geflügelzuchtverein, Karnevalverein Urexweiler, Hasenzuchtverein, Tennisclub Urexweiler, Tischtennisclub Urexweiler und viele mehr.

## Ausstattung

+ Bodenbeläge  
Beton  
+ Bad / Sanitär  
WCs  
+ Heizung  
keine  
+ Ausführung  
Stahlskelettbau  
Horizontale und vertikale Isolation  
+ TV/Internet  
Nein  
+Dach  
Trapezblech  
+Stellplatz  
Hof, Grundstück  
+sonstiges  
Sozialraum und Büro  
Halle 3: 953 m² 2464,18€ Brutto davon 1848,74 € + 393,44 € (USt.) + 222,- € (NK)

## Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das GWG verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten..

## Anbieter

Innovativ Immobilien  
Marktstr., 24  
66346 Püttlingen

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06898-6958846

06898-6958847

[puettlingen@innovativ-immo.de](mailto:puettlingen@innovativ-immo.de)

[www.innovativ-immo.de](http://www.innovativ-immo.de)