Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

OHNE VERMITTLUNGSGEBÜHREN-GASTRONOMIE UND WOHNEN IN CREUTZWALD/FR, NÄHE SAARLOUIS

Preise & Kosten

Kaufpreis	319.000 €



Objektbeschreibung

Diese vielseitig nutzbare Immobilie BJ 1900 bietet eine attraktive Kombination aus Gastronomiefläche, Wohneinheit und zusätzlichem Ausbaupotenzial. Das Objekt verfügt über 425m² Wohnfläche sowie 990m² Grundstücksgröße und befindet sich zentral in Creutzwald/FR.
Im EG befindet sich der Restaurantbereich (285m²). Über das Foyer gelangt man sowohl zum Abstellbereich als auch in den großzügigen Gastraum (Kapazität: mehr als 60 Gäste), der sich auf zwei Bereiche verteilt. Beide Bereiche sind mit Klimaanlagen ausgestattet. Für Gäste und Personal stehen getrennte Sanitäranlagen zur Verfügung, darunter Damen- und Herren-WC sowie zwei Pissoirs und ein gemeinsamer Waschbereich.
Der hintere Bereich verfügt über eine Bar zur Getränkezubereitung und eine Durchreiche zur professionell ausgestatteten Küche. Ergänzt wird dieser Bereich durch einen Kühlraum, Vorratsräume sowie separate Umkleide-, Dusch- und Sanitärbereiche für Mitarbeiter. Ein zusätzliches Getränkelager bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	425 m²
Gesamtfläche	425 m²
Grundstücksfläche	990 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	4
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja



Die renovierungsbedürftige Wohnung (140m²) im OG ist von der Terrasse aus erreichbar, hier befinden sich die Küche mit HWR inkl. Waschbecken und WC, der großzügige Wohn-,/Essbereich, insgesamt vier Schlafzimmer, ein Abstellraum sowie ein Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche und WC. Von einem der Schlafzimmer besteht der direkte Zugang zur Terrasse.
Ein besonderes Highlight ist das großzügige Dachgeschoss welches über einen seitlichen Treppenaufgang erreichbar ist und zusätzliches Ausbaupotenzial für weitere Wohnfläche bietet.
Eine außergewöhnliche Immobilie mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Investoren, Gastronomen oder zur Kombination von Gewerbe und Wohnen.
Unser Gesamtangebot an Immobilien finden Sie im Internet unter https://grossrosseln.eraimmobilien.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Klimatisiert	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Gemeinde Creutzwald/FR liegt im Warndt, direkt an der Grenze zum Saarland (Saarlouis, Überherrn oder Lauterbach). Das Objekt befindet sich in zentraler Lage, fußläufig erreichen Sie Einkaufmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Freizeitangebote am See, sehr gute Restaurants und die besten Baguette und Croissant.
Ein Indoor-Schwimmbad auch für Tauchübungen (20 Meter tiefes Becken) befindet sich ebenfalls in direkter Nähe. Die Innenstadt Saarlouis/D ist nur ca. 15 Minuten entfernt!.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2036-09-11
Endenergiebedarf	271.00
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	GAS



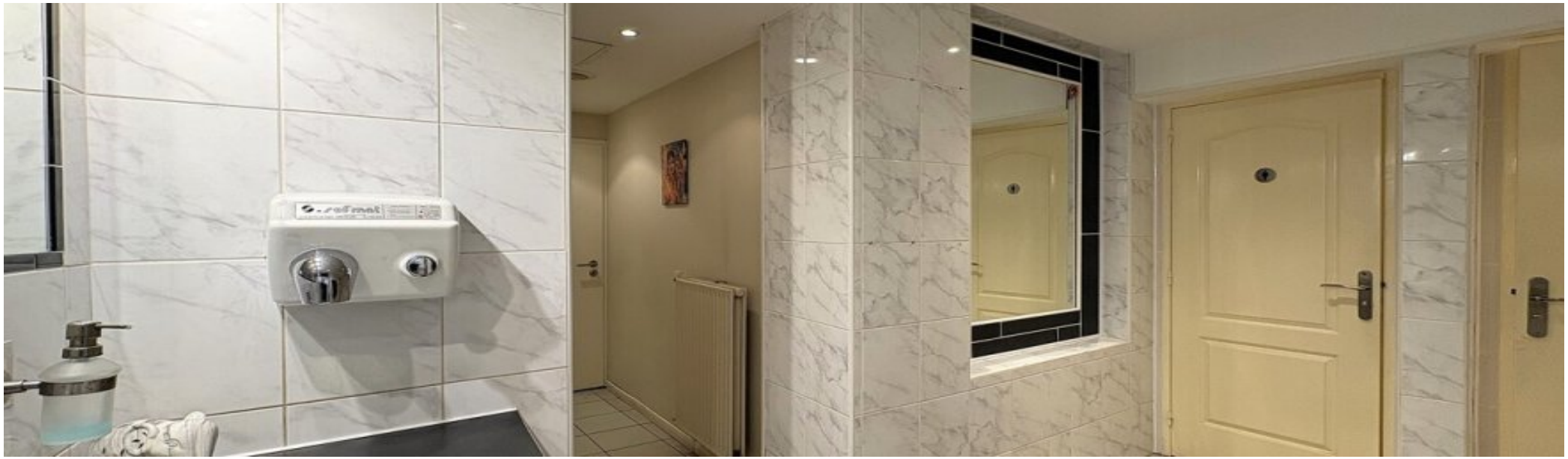
Ausstattung

professionell ausgestattete Küche in sehr gutem Zustand im Gastronomiebereich inkl., Kühlraum,
3 Klimaanlagen,
Viessmann Gas-Zentralheizung v. 2011,
Fenster doppelt verglast v. 1992,
Terrasse mit Garten,
kostenloser Parkplatz direkt gegenüber,
Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des/der Eigentümer/s, für deren Richtigkeit wir keine Gewähr übernehmen. Dies gilt ebenso für Vollständigkeit und Aktualität der gemachten Angaben.



Sonstiges

Ihre Traumimmobilie in Deutschland oder Frankreich – mit 100% Garantie.
Als offizieller ERA-Partner im Saarland begleiten wir Sie rundum – kompetent, zuverlässig und deutschsprachig.
Unsere Rundum-Vorteile für Käufer:
•Individuelle Finanzierungsberatung in Deutschland oder Frankreich – auf Deutsch, verständlich und transparent.
•Kaufvorvertrag – notariell betreut durch deutschsprachigen Notar.
•Anmeldung bei Strom-, Wasser- und Gasversorgern.
•Kostenvoranschläge & Renovierungen – für Schönheitsreparaturen oder individuelle Umbauten Ihrer neuen Immobilie.
•Renovierungen direkt durch unsere erfahrenen Vertragspartner – stressfrei und professionell umgesetzt.
Optionale Premium-Dienstleistungen (gegen Gebühr):
•Einkommenssteuerkalkulation – für volle Transparenz Ihrer Sparvorteile als Immobilienbesitzer.
•Behördenanmeldungen in Frankreich – wir erledigen den Papierkram für Sie.



Unsere Leistungen beim Immobilienverkauf in Frankreich:
•Professionelle Betreuung dank Profi-Karte inkl. französischer Mehrwertsteuer.
•Standorte direkt an der Grenze: Großrosseln (D-66352) und Forbach (F-57600).
•Bestellerprinzip in Frankreich: Für Käufer fallen keine Courtagekosten an.
Mit unserem Service wird Immobilienkauf und -verkauf in Frankreich zum entspannten Erlebnis!.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.


ERA
IMMOBILIEN

.



.



.



.



.



.



.

https://grossrosseln.eraimmobilien.de/immobilienangebot/

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de