263 m² WOHNFLÄCHE! WOHNHAUS MIT GEWERBEEINHEIT IN WEISKIRCHEN

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	349.800 €
Freiplätze	3
Garagen	2

Objektbeschreibung

Hier in WEISKIRCHEN bieten wir Ihnen dieses gepflegte ca. 263 m² große Einfamilienhaus an. Die Immobilie verfügt über eine angrenzende Gewerbefläche, die aktuell als Praxis genutzt wird. Die Immobilie eignet sich ideal für Selbstnutzer, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten, oder für Familien, die zusätzlichen Platz und Flexibilität benötigen. Die Praxis im Erdgeschoss hat einen separaten Zugang und kann weiterhin als Praxis genutzt oder individuell umgestaltet werden. Eine Sauna mit Dusche wurde im Kellerbereich neugestaltet und bietet ein angenehmes Highlight für Wellness-Liebhaber. Von hier gelangt man direkt in den Garten.
Besonders hervorzuheben sind die beiden angrenzenden Baugrundstücke mit einer Fläche von 421 m² und 423 m². Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde kontinuierlich modernisiert, sodass es sofort bezugsfertig ist.
Die Raumaufteilung ist wie folgt:
Erdgeschoss Haus:
Wohn-/Esszimmer, Arbeitsraum, Küche, Gäste-WC, Diele, Zugang zum Keller
Praxis Erdgeschoss:
Behandlungszimmer, Sprechzimmer, Wartezimmer, Behandlungsraum 2, Küche, 1 weiterer Raum, Gäste-WC, Diele
Obergeschoss Haus:
Schlafzimmer mit Ankleideraum, 3 Schlafzimmer, Bad, Diele
Kellergeschoss:
Kellerraum, Heizungsraum, Trockenraum, Waschküche, 1 weiterer Raum (aktuell Sauna mit Dusche).

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	263 m²
Grundstücksfläche	825 m²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	5
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1957
Zustand des Objektes	Gepflegt

Lage

Weiskirchen ist eine Gemeinde im Landkreis Merzig-Wadern (Saarland). Der gleichnamige Ortsteil besitzt das Prädikat „heilklimatischer Kurort“ sowie ein gut ausgebautes Radwegenetz und Premium Wanderwege und einen Kurpark. Im Ort gibt es zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Apotheken, Kindergärten und Schulen.
ca. 08 km bis D-Losheim am See
ca. 35 km bis D-Trier
ca. 45 km bis L-Remich/Schengen.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett
befeuerung	Öl
Unterkellert	teils

Ausstattung

Der Boden ist mit Fliesen und Parkett belegt.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung mit Trinkwasserwärmepumpe.
Besonderheiten:
- Zwei Garagen und drei Außenstellplätze
- Teilunterkellerung (ca. 50 % der Fläche)
- Ölzentralheizung mit ergänzender Trinkwasserwärmepumpe (neu 2024)
- Isoliertes Dach und Böden
- Fenster wurden 2002 teilweise erneuert
- Neu gestaltete Sauna mit hochwertiger Dusche
- Terrasse mit Südrichtung, Balkon mit Südrichtung.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2034-11-03
Endenergiebedarf	232.50
Baujahr lt. Energieausweis	1957
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	OEL

Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter www.immobilien-bart.de einsehen.
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für einen unverbindlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen nach vorheriger Terminabsprache gerne zur Verfügung. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen nur bearbeiten, wenn uns der vollständige Name, die Postanschrift und eine Rufnummer mitgeteilt wird. Ihre Daten werden selbstverständlich streng vertraulich und nur für diese Anfrage verwendet.
Sie möchten diese Immobilie finanzieren?
Vereinbaren Sie mit uns einen Beratungstermin, natürlich kostenfrei und unverbindlich. Aus einem Pool von 100 Banken finden wir, auch für Sie, die passende Finanzierung!
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. MwSt. vom notariell beurkundeten Kaufpreis und ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung.
Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter.

.

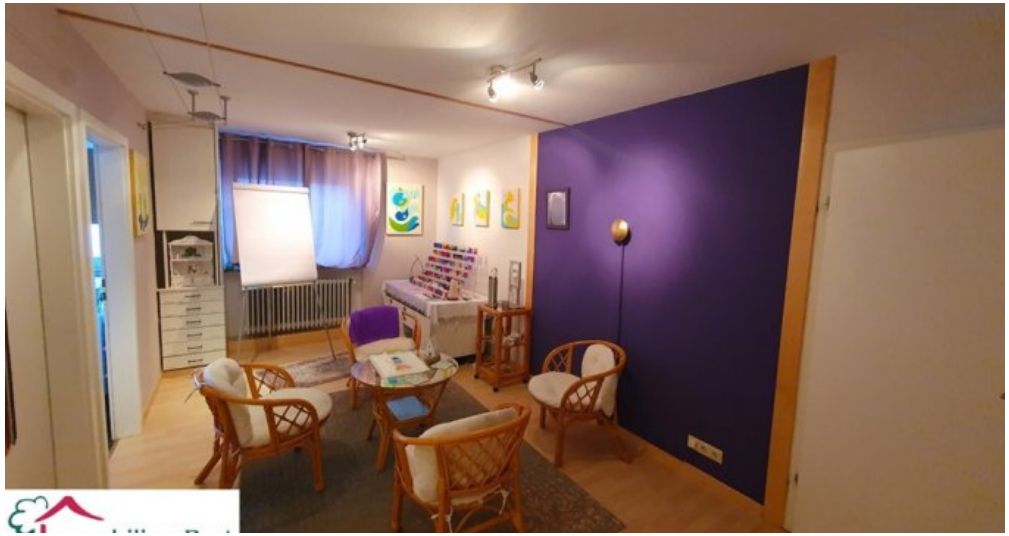
Gäste-WC EG

Eingangsbereich

Behandlungsraum Praxis

Behandlungsraum Praxis

Küche Praxis EG



Wartezimmer Praxis EG

Wartezimmer Praxis EG

Gäste-WC Praxis EG

Schlafzimmer mit Ankleide OG

Schlafzimmer OG

Schlafzimmer OG

Schlafzimmer OG

Badezimmer OG

Badezimmer OG

Balkon

Balkon

Terrasse

Garten

Garten

Rückansicht

Anbieter

Immobilien Bart GmbH
Zur Moselbrücke 3a
66706 Perl-Nennig

Zentrale	06867 56 10 333
Fax	06866 910 10 24
E-Mail	immo@immobilien-bart.de
Webseite	https://www.immobilien-bart.de/