Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

VIELSEITIGE IMMOBILIE MIT GASTRONOMIE, FERIENWOHNUNG UND GROßZÜGIGEM WOHNBEREICH IN ZERF

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	449.800 €



Objektbeschreibung

Hier in Zerf erwartet Sie eine vielseitig nutzbare Immobilie mit großzügigem Raumangebot und unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten. Die Kombination aus geräumigem Wohnbereich, separater Ferienwohnung und zusätzlichen Flächen bietet ideale Voraussetzungen für Eigennutzer oder für Mehrgenerationenkonzepte.
Eine besondere Ergänzung ist die separate 2-Zimmer-Ferienwohnung mit eigener Küche und Bad. Diese kann flexibel genutzt werden - beispielsweise zur touristischen Vermietung, als Unterkunft für Gäste, für Familienangehörige oder auch zur eigenen Nutzung.
Im Obergeschoss befindet sich eine großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit 3 Bädern. Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für individuelles Wohnen und lässt gleichzeitig Spielraum für persönliche Gestaltungsideen. Ob als komfortables Zuhause für eine Familie, als Mehrgenerationenlösung oder für eine alternative Nutzung – die vorhandenen Räumlichkeiten bieten zahlreiche Möglichkeiten.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	451,46 m²
Grundstücksfläche	370 m²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	4
Anzahl separate WCs	2
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1600



Ferienwohnung, als Mehrgenerationenimmobilie oder als Objekt mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten - diese Immobilie bietet viel Raum für individuelle Ideen und eine langfristige Entwicklung.
Die Raumaufteilung ergibt sich wie folgt:
Erdgeschoss:
große Gaststätte mit 2 Terrassen, Küche
separater Saal mit Zugang zum Balkon
Ferienwohnung:
Flur, Küchenzeile, 2 Zimmer, Badezimmer
Obergeschoss:
Flur, 5 Zimmer, 3 Badezimmer (in jedem Zimmer sind Vorrichtungen für Dusche/WC oder bereits vorhanden)
Untergeschoss:
Flur, WC für Damen und Herren, Abstellraum, 3 Kellerräume, Kühlraum, Heizungs- und Öllagerraum.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat, Kunststoff
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	teils



Lage

Zerf liegt idyllisch im Naturpark Saar-Hunsrück, eingebettet in waldreiche Höhenlagen entlang von Großbach und Ruwer. Die Gemeinde, Teil der Verbandsgemeinde Saarburg-Kell, gilt als staatlich anerkannter Erholungsort und Grundzentrum. Zerf umfasst mehrere Ortsteile (Niederzerf, Oberzerf, Frommersbach) und weitere Wohnplätze mit attraktiven Freizeit- und Wohnangeboten, wie etwa den Ruwer-Hochwald-Radweg auf einer ehemaligen Bahntrasse. Die Infrastruktur in Niederzerf bietet Grundschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte – die Anbindung per Bahn und Autobahn ist ebenfalls solide gegeben..



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen, PVC und Laminat ausgestattet.
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.
Besonderheiten:
- große Gaststätte (in Betrieb)
- separater Saal ca. 43 m²
- Terrasse + Balkon
- separate Ferienwohnung
- Obergeschoss zurzeit als privaten Wohnraum genutzt
- teilunterkellert mit direktem Ausgang im rückwärtigen Bereich
- das komplette Gebäude darf gewerblich genutzt werden
- Gewerbefläche von ca. 318 m²
- Nutzfläche von ca. 91 m²
- Wohnfläche von ca. 43 m².



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 werden. 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.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



.



Wohnzimmer OG



Zimmer OG



Schlafzimmer OG



Badezimmer OG



Terrasse



Gäste-WC



Gäste-WC



Wohnbereich Ferienwohnung



Wohnbereich Ferienwohnung



Schlafzimmer Ferienwohnung



Badezimmer Ferienwohnung



Eingang



Straßenansicht



Seitenansicht



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/