Gepflegtes Wohn - und Geschäftshaus mit traumhafter Außenanlage

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage
Garagen	3

Objektbeschreibung

Highlights:
+ Wohnen und Arbeiten kombinierbar
+ Voll ausgestattetes Restaurant mit mehreren Räumlichkeiten
+ Großes Grundstück mit eigenem Weiher
+ Gepflegter und modernisierter Wohnbereich
+ Ausreichend Platz für Events jeglicher Art
+ Modernisierte Sanitär-Einrichtungen
+ Garage

Erfüllen Sie Ihren Traum der eigenen Gastronomie. Starten Sie durch und investieren Sie in eine gewinnbringende Zukunft.
Die ursprünglich 1900 erbaute Immobilie bietet mit seinen ca. 420 m² Gastronomiefläche genügend Platz für Events unterschiedlicher Art. Bewirten Sie Ihre Gäste im voll ausgestatteten Hauptrestaurant, den Nebenräumen als auch im neu gestalteten Event-Saal mit Platz für bis zu 100 Personen. Die große Terrasse untermauert das schöne Ambiente und bietet einen wunderschönen Blick auf die parkähnlich angelegte Gartenanlage. Ergänzend finden Sie im 1.Obergeschoss den modernisierten Wohnbereich mit einer Gesamtfläche von 198 m².
Die genaue Aufteilung der Immobilie in der Übersicht:

Restaurant:
- Eingangsbereich
- Küche
- Restaurant (bietet Platz für bis zu 25 Personen)
- Lounge (bietet Platz bis zu 30 Personen)
- Nebenzimmer für die kleine Gesellschaft (Platz bis 8 Personen)
- Festsaal mit angrenzendem Lagerraum (Platz bis 60 Personen)
- Terrasse (Platz bis 30 Personen)
- WC-Toiletten (getrennt)

Wohnhaus:
- Flur
- Schlafzimmer
- Bad
- Abstellraum
- Gästezimmer
- Waschküche
- Esszimmer
- Wohnzimmer
- Küche
- Kinderzimmer

Beheizt wird das Anwesen durch eine 2006 modernisierte Öl-Zentralheizung (Buderus).

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	198 m²
Gesamtfläche	618 m²
Grundstücksfläche	2.170 m²
Anzahl Zimmer	16
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	65 m²
Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2018

Es wurde das Krüppelwalmdach des Anbaus inklusive Wärmedämmung neu eingedeckt, die Toilettenanlagen und teilweise die Fenster erneuert, der Restaurantbereich neu möbliert sowie ein klimatisierter Studioraum mit Loggia im Dachgeschoss ausgebaut.
Das Objekt ist zudem unterkellert und Stellplätze können angemietet werden.
Haben wir Ihr Interesse geweckt, so vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja

Lage

Allgemein:
Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Riegelsberg, Walpershofen. Walpershofen ist ein schöner Ortsteil der Gemeinde Riegelsberg, welcher sich zunehmend an Beliebtheit erfreut. Durch die direkte Saarbahn Anbindung ist Walpershofen ideal an das Verkehrsnetz angebunden, die umliegende Städte und Ortschaften sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen.
Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Freizeit - und Sportaktivitäten sind nur wenigen Fahrminuten entfernt.
In wenigen Fahrminuten erreichen Sie ein Freibad, Sportplätze und weitere Sporteinrichtungen.
Ärztliche Versorgung:
Eine gute ärztliche Versorgung ist durch einen Allgemeinmediziner in Walpershofen sichergestellt..

Ausstattung

.

Sonstiges

.

Theke & Saal 1

Saal 1

Saal 1

Saal 1 & Durchgang Saal 2

Durchgang Saal 2

Saal 2

Saal 2

Saal 2

Durchgang Theke & Küche

Flur zur Küche, Außenanlage & den Toiletten

Küche

Küche

Brunnenstube

Flur zur Außenanlage & den Toiletten

Vorraum Toiletten

Vorraum Toiletten

Herren WC

Herren WC

Damen WC

Damen WC

Festsaal

Festsaal

Festsaal

Festsaal

Festsaal

Festsaal

Festsaal

Durchgang Terrasse

Terrasse

Terrasse

Terrasse

Garten

Garten

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale	068069140780
E-Mail	anna.kessel@kessel-naumann.de
Webseite	https://kessel-naumann.de