

Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Riegelsberg zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Freitext Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	259.000 €
Anzahl Freiplatz	2
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Großzügiges Wohn- und Geschäftshaus mit 2 Gewerbe- und einer Wohneinheit in zentraler Lage von Riegelsberg!

Dieses von uns im Makler-Alleinauftrag angebotene Wohn- und Geschäftshaus, ursprünglich erbaut im Jahr 1890, erweitert 1962, besteht aus einem Wohnhaus (140m²), welches sich über 2 Etagen erstreckt und 2 Gewerbeeinheiten (140m² und 83m²).

Die gut geschnittenen Räume im Wohnhaus sind ideal für Familien oder als Kombination aus Wohnen und Arbeiten geeignet. Genießen Sie die ruhige Atmosphäre des Hauses auf einem weitläufigen Grundstück von 1000 m², das Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Das Wohnhaus mit einer Gesamtfläche von 140m² ist aufgeteilt im Erdgeschoss in einen Wohnbereich bestehend aus 3 Zimmern, Küche und einem weiteren angrenzendem Raum mit Wasseranschluss. Im Dachgeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer und das Bad. Rechts vom Gebäude befindet sich eine Gewerbefläche von 140m², diese ist zur Zeit für 650 Euro kalt vermietet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m ²
Nutzfläche	220 m ²
Grundstücksfläche	1.000 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1890
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2012
Verfügbar ab	sofort



neuem Dach. Links vom Wohngebäude befindet sich eine weitere 83m² große Gewerbeeinheit. Dies ist ebenfalls zusammen mit einem kleinen Anbau am Wohnhaus für 700 Euro kalt vermietet. Obwohl das Objekt renovierungsbedürftig ist, bietet es Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen zu können. Die letzte Modernisierung fand im Jahr 2020 statt und legt somit den Grundstein für Ihre kreativen Ideen zur Neugestaltung. .

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Unterkellert	teils



Lage

Das Objekt befindet sich in einer hervorragenden zentralen Lage von Riegelsberg. Hier profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie verschiedene Fachgeschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch medizinische Einrichtungen wie ein Krankenhaus sind schnell erreichbar und garantieren Ihnen eine optimale Versorgung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht Ihnen zudem eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2033-07-16
Energieverbrauchskennwert	102kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1893
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.07.2023
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

Technische Daten:

Heizung: Gas-Zentralheizung von 1998

Fenster: Doppelverglasung EG von 2012, DG-Fenster alt

Bodenbelag: Fliesen, Laminat, PVC, Teppich

Decken: Holzdecken

Elektro- und Wasserleitungen älter

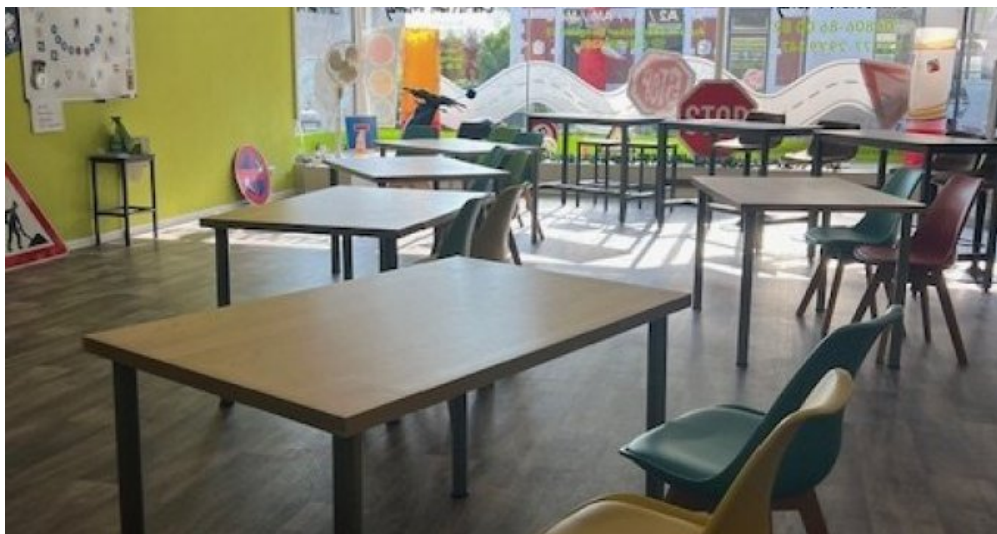
Dach: aus den 60er Jahren, Dach rechte Gewerbeeinheit vor 4 Jahren erneuert.



Sonstiges

Gerne stehen wir Ihnen als erfahrener Immobilienmakler zur Seite, um alle notwendigen Schritte beim Kauf dieses einzigartigen Objektes zu begleiten. Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung!





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de