

## GEWERBE + WOHNEN IN REHLINGEN/SIERSBURG!

### Preise & Kosten

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Käufercourtage | 3,57 % inkl. MwSt. |
| Kaufpreis      | 749.000 €          |
| Anzahl Garage  | 1                  |



### Objektbeschreibung

INTERESSE AN EINER EXISTENZGRÜNDUNG? DANN AUFGEPASST!  
ATTRAKTIVES GESAMTPAKET BESTEHEND AUS GROSSZÜGIGER AUSSTELLUNGSHALLE +  
KANADISCHEM HOLZHAUS AUF 40 AR GRUNDSTÜCK IN REHLINGEN:

In Rehlingen bieten wir Ihnen die Übernahme eines langjährig bestehenden Unternehmens, welches auf den HANDEL UND DIE MONTAGE VON ROLLLADEN, JALOUSIEN, MARKISEN, FENSTER, TÜREN, TERRASSENDÄCHERN, LAMMELLENDÄCHERN USW. spezialisiert ist. Der Verkauf erfolgt altersbedingt.

Mit diesem besonderen Angebot sprechen wir diejenigen an, für die es etwas MEHR sein darf - ein Mehr an Wohnhaus, denn dieses exklusive Gebäude wirbt mit einer außergewöhnlichen Architektur - ein Mehr an Gewerbefläche mit ca. 375 m<sup>2</sup> in hochwertiger und ansprechender Optik und ein Mehr an Grundstück mit einer Größe von 40 Ar.

Bei dem Wohnhaus handelt es sich um ein kanadisches Holzhaus, welches mit ca. 115 m<sup>2</sup> Wohnfläche bereits viel Platz bietet. Durch seine Holzoptik fügt sich die Immobilie harmonisch in die Natur ein, bleibt aber dennoch imposant durch seine architektonischen Highlights.

## Angaben zur Immobilie

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Wohnfläche           | 115 m²   |
| Grundstücksfläche    | 4.000 m² |
| Anzahl Zimmer        | 5        |
| Anzahl Schlafzimmer  | 2        |
| Anzahl Badezimmer    | 1        |
| Anzahl separate WCs  | 2        |
| Anzahl Stellplätze   | 1        |
| Anzahl Balkone       | 1        |
| Anzahl Terrassen     | 1        |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |



## Lage

Rehlingen-Siersburg ist eine Gemeinde im Landkreis Saarlouis (Saarland) mit rund 16.000 Einwohnern in zehn Ortsteilen und bietet eine sehr intakte Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Ärzten sowie großen Einkaufsmärkten. Ebenso verfügt Rehlingen-Siersburg über ein großes Freizeitangebot, wie Fußball- und Tennisplätze, Bowlingbahn, Saunalandschaft sowie gut erreichbare Fahrrad- und Wanderwege. Die Autobahnanbindungen Luxemburg-Saarbrücken befinden sich wenige Fahrminuten entfernt..

## Ausstattung

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Boden        | Fliesen, Stein, Parkett |
| Heizungsart  | Zentralheizung          |
| Befeuerung   | Gas                     |
| Unterkellert | Nein                    |



## Ausstattung

Die Böden sind mit Parkett, Stein und Fliesen belegt.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung.  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Besonderheiten:

- Gewerbehalle + Wohnhaus
- großer Garten
- heller Wohn-/ Essbereich mit hohem Luftraum
- schöne Terrasse aus Holz
- große Zufahrt.





## Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter [www.immobiliien-bart.de](http://www.immobiliien-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.

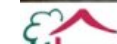






  
 Wohn-/Esszimmer



  
 Küche



  
 Anbau



  
 Schlafzimmer

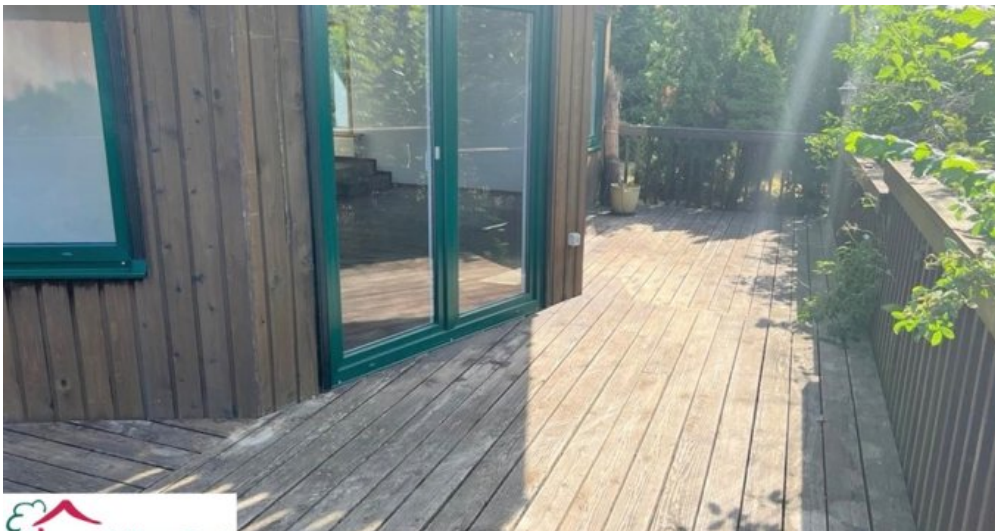




Schlafzimmer



Badezimmer

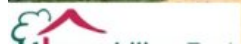


Terrasse



Garage

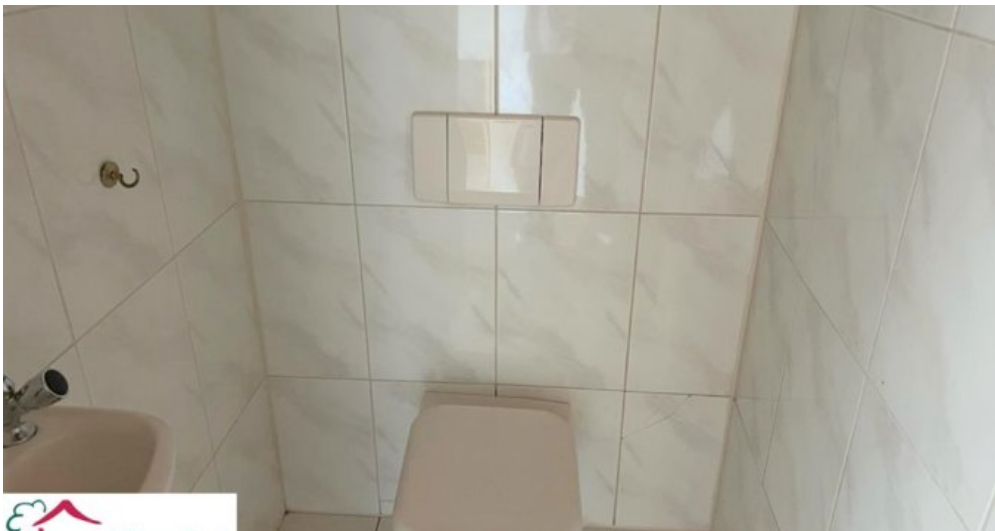




Grundstück



Gäste-WC

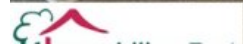


Gäste-WC



Zufahrt





Gewerbe



Gewerbe

## Anbieter

Immobilien Bart GmbH  
Zur Moselbrücke 3a  
66706 Perl-Nennig

Zentrale

Fax

E-Mail

Webseite

06867 56 10 333

06866 910 10 24

[immo@immobilien-bart.de](mailto:immo@immobilien-bart.de)

<https://www.immobilien-bart.de/>