

ACHTUNG FREIBERUFLER! WOHNHAUS MIT ANGRENZENDEM BÜROGEBÄUDE!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	770.000 €
Anzahl Freiplatz	6
Anzahl Garage	2



Objektbeschreibung

Hier in WADERN bieten wir Ihnen dieses ca. 150 m² große Wohnhaus mit einem ca. 20 Ar großen Grundstück an. Die Immobilie liegt in einer ruhigen Wohnlage und bietet Platz für die Familie. Das Besondere bei dem Anwesen ist, dass es einen direkten Zugang vom Haus in das Bürogebäude gibt. Das Bürogebäude wird über eine Öl-Fußbodenheizung beheizt und die Böden sind mit Fliesen und Teppich belegt. Die Bürofläche beträgt ca. 300 m² und bietet bisher 13 Arbeitsplätze.

Die Raumaufteilung des Wohnhauses ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Diele, Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Wintergarten

Kellergeschoss:

Flur, Heizungsraum mit Öllager, Waschküche, 4 Kellerräume

Speicher:

Archiv

Die Raumaufteilung des Bürogebäudes ist wie folgt:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich/Anmeldung, 2 Büros, Besprechungsraum, Großraumbüro, 2 WCs (Damen WC und

Herren WC mit Urinal), Küche

Dachgeschoss:

2 Großraumbüros, Büro, Besprechungsraum, Archiv

Besonderheiten Wohnhaus:

- 2 Garagen + 6 Freiplätze
- Garten
- direkter Zugang zum Bürogebäude
- ruhige Wohnlage
- elektrisches Zufahrtstor

Besonderheiten Bürogebäude

- 1 Garage
- 9 Stellplätze
- 13 Büroarbeitsplätze
- Aufgrund der vorhandenen Fußbodenheizung kann die Heizungsanlage jederzeit auf eine

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m ²
Grundstücksfläche	2.000 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	8
Anzahl Terrassen	1
Zustand des Objektes	Gepflegt



Lage

Wadern ist eine saarländische Stadt im Landkreis Merzig-Wadern zwischen Saarbrücken und Trier im Schwarzwälder Hochwald. Die Natur und das historische Erbe, das aktive, kulturelle Leben und die besonderen Freizeiteinrichtungen bieten eine Fülle von Möglichkeiten, sich den eigenen Charme des Hochwaldes zu erhalten. Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Top Lage mit schöner Fernsicht..

Ausstattung

Boden	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.
Die Böden sind mit Fliesen und Teppich belegt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-11-13
Endenergiebedarf	216.70
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
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.





Terrasse



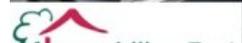
Seitenansicht



Besprechungsraum



Büro



Büro 3



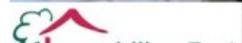
Flur



Großraumbüro 2



Großraumbüro 3



Großraumbüro 4



Küche



Straßenansicht



Straßenansicht



WC 2



WC

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/>