

Attraktives Büro- und Wohngebäude mit PV-Anlage, Lagerhalle & großzügiger Freifläche

Preise & Kosten

Käufercourtage 3,57 % Käuferprovision inkl.

der gesetzlichen MwSt.

Kaufpreis 1.499.000 €

Freiplätze 5
Garagen 1



Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftsanwesen mit Halle und überdachter Freifläche – ca. 4.250 m² Grundstück in Weiskirchen.

In attraktiver Lage des Gewerbegebiets von Weiskirchen erwartet Sie dieses großzügige, äußerst gepflegte Anwesen. Das Objekt kombiniert Büroflächen, zwei Wohneinheiten, eine Halle in Massivbauweise sowie eine überdachte Außenfläche – ideal für Unternehmer, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort vereinen möchten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ca. 190 m² Bürofläche): Empfangsbereich, 3 Büroräume, Küche, Bad mit bodengleicher Dusche, 2 Gäste-WCs, Sozialräume, direkter Zugang zur Halle

Obergeschoss: Zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 60 m² Wohnfläche Halle: ca. 450 m² in Massivbauweise mit Einfahrtshöhen von 6 m und 3,80 m Überdachte Außenfläche: ca. 170 m².

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 12



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 300 m²

Nutzfläche 200 m²

Grundstücksfläche 4.250 m²

Anzahl Zimmer 7

Anzahl Schlafzimmer 5

Anzahl Badezimmer 3

Anzahl separate WCs 3

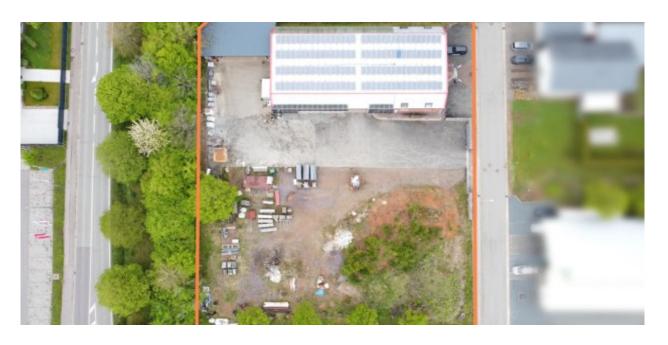
Stellplätze 6

Baujahr 2000

Zustand des Objektes Gepflegt

Verfügbar ab nach Abspracheh

Gewerbliche Nutzung Ja



Lage

Das Anwesen befindet sich in 66709 Weiskirchen im Landkreis Merzig-Wadern, im nördlichen Saarland. Die Gemeinde ist nicht nur als Gewerbestandort interessant, sondern auch als Kurort mit heilklimatischer Lage und hoher Lebensqualität.

Entfernungen:

ca. 800 m bis Losheim am See

ca. 35 km nach Trier

ca. 45 km bis Luxemburg (Remich/Schengen)

Gute Anbindung über die Bundesstraße B268 an die Autobahnen A1 und A8...

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 12



Ausstattung

Ausstattungsqualität Gehoben

Boden Fliesen, Laminat

heizungsart Fussbodenheizung

befeuerung Luft/Wasser Wärmepumpe

Kabel / Sat- TV Ja

Unterkellert Nein

Gäste-WC Ja



Ausstattung

Wohn-/Nutzfläche + Halle + Freifläche Zustand: sehr gepflegt, modernisiert Grundstücksfläche: ca. 4.250 m² Kunststofffenster mit Doppelverglasung Luft-/Wasser-Wärmepumpe (2022) Zwei Photovoltaikanlagen (2008 & 2024) Flachdach mit Wärmedämmung Elektroinstallation aus ca. 2000

Elektrische Einfahrtstore

Videoüberwachung

Fußbodenheizung

Weiteres Ausbaupotenzial vorhanden.

Nutzung als Kombination aus Wohnen, Verwaltung und Produktion/Lager möglich.

Energieausweis in Bearbeitung.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 12





Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung? Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 12



Lager-Spedition-Werkstatt



Büro

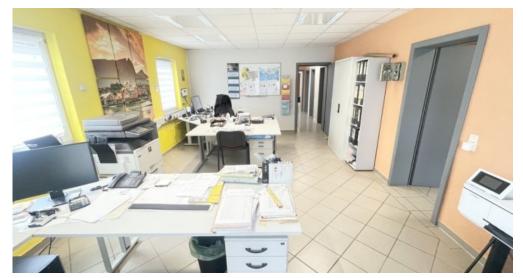


Lagerhalle



Büro

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 12





Büro





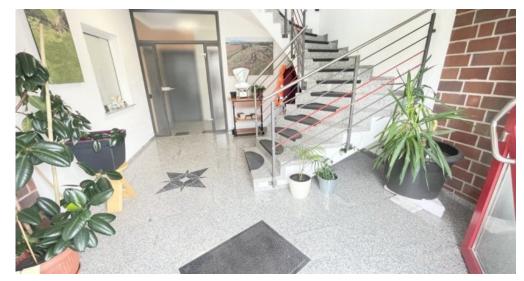


Küche-Büro

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 12



Wohnraum



Wohnraum

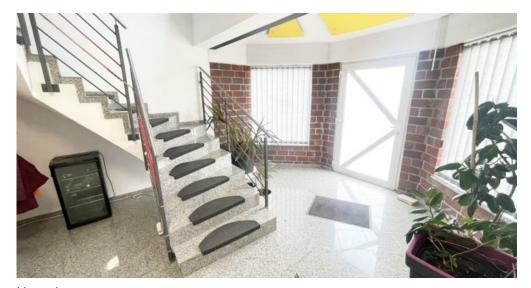


Wohnraum



Küche

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 12



Hauseingang



Gäste WC



Flur-Diele



Gäste WC

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 12



Flur -Büro



Heizung



Büro



Elektrik

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 12



Wärmepumpe



Freifläche



PV-Anlage



Überdachte-Fläche

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 12



Luftansicht

Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 12



Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH Torstraße 66663 Merzig

Zentrale E-Mail 016091447886

t.brunner@eraimmobilien.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 12 / 12