Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Einzigartige Kombination aus Gastronomie und Wohnen in Fußgängerzone

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	495.000 €



Objektbeschreibung

_____
!!! Secret Sale – Wohn- & Geschäftshaus in Pole-Position von St. Ingbert
Renoviert, einzugsbereit und mit hochwertig ausgestattetem Restaurant – Wohnen & Arbeiten in Bestlage!

_____
Objektbeschreibung
In absoluter Toplage von St. Ingbert, direkt in der Fußgängerzone, befindet sich dieses außergewöhnliche Wohn- und Geschäftshaus – eine seltene Gelegenheit für Kenner und Gastronomen mit Weitblick. Das Objekt wird im Secret Sale angeboten – diskret und exklusiv. Nach erfolgter Registrierung stellen wir Ihnen gerne weiterführende Informationen zur Verfügung.

_____
Highlights
• Erstklassige Lage: Direkt in der Fußgängerzone – Pole-Position mit hoher Frequenz und bester Sichtbarkeit
• Wohnen & Arbeiten: 6 Zimmer, Küche, modernes Bad – ideal für eine Familie mit Gastronomieverständnis
• Komplett renoviert & sofort bezugsbereit: Keine Renovierungsstaus, neue Elektrik, Bäder,

Versorgungsleitungen
• Gastronomiefläche: Voll ausgestattetes Restaurant mit professioneller Einrichtung
• Außenbestuhlung möglich: Attraktive Sitzflächen im Außenbereich direkt in der Fußgängerzone
• Große Sonnenterrasse: Ideal für private Nutzung oder gastronomische Erweiterung
• Vielseitige Nutzung: Ideal als Kombination aus Wohnen & Gewerbe, Büro mit Showroom oder Praxis

_____

Ausstattung im Überblick
• 6 großzügige Zimmer mit vielseitiger Nutzung
• Einbauküche & modern ausgestattetes Badezimmer
• Separate Gäste-Toilette (EC)
• Großzügige Terrasse zur privaten Nutzung
• Voll möbliertes Restaurant – startklar für Ihren gastronomischen Traum
• Hochwertige Bodenbeläge, modernes Lichtkonzept, gepflegte Fassade

_____

Besonderheiten
Dieses Objekt ist prädestiniert für Gastronomen oder Quereinsteiger mit Gastronomieambitionen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	200 m²
Grundstücksfläche	150 m²
Anzahl Zimmer	10
Baujahr	1900



Diskrete Vermarktung
Bitte beachten Sie: Es handelt sich um ein Secret Sale-Angebot. Weitere Informationen, Grundrisse sowie die genaue Anschrift erhalten Sie nach persönlicher Kontaktaufnahme und Registrierung.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit – Wohnen und Arbeiten in einer der besten Lagen von St. Ingbert! Kontaktieren Sie uns jetzt für mehr Informationen.

Ausstattung

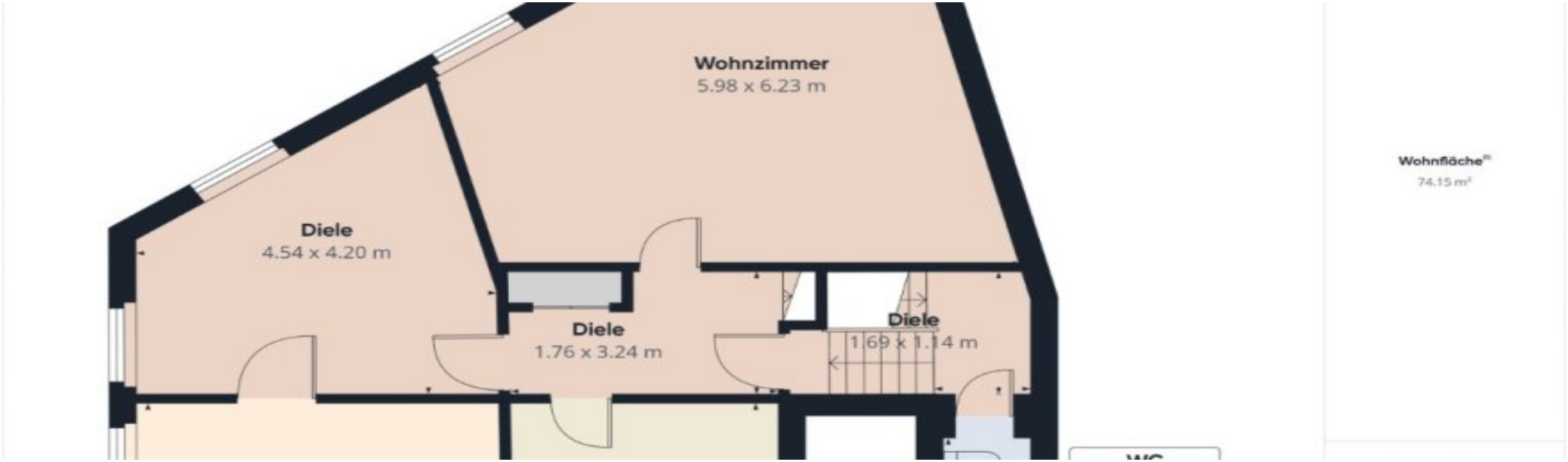
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas





Lage

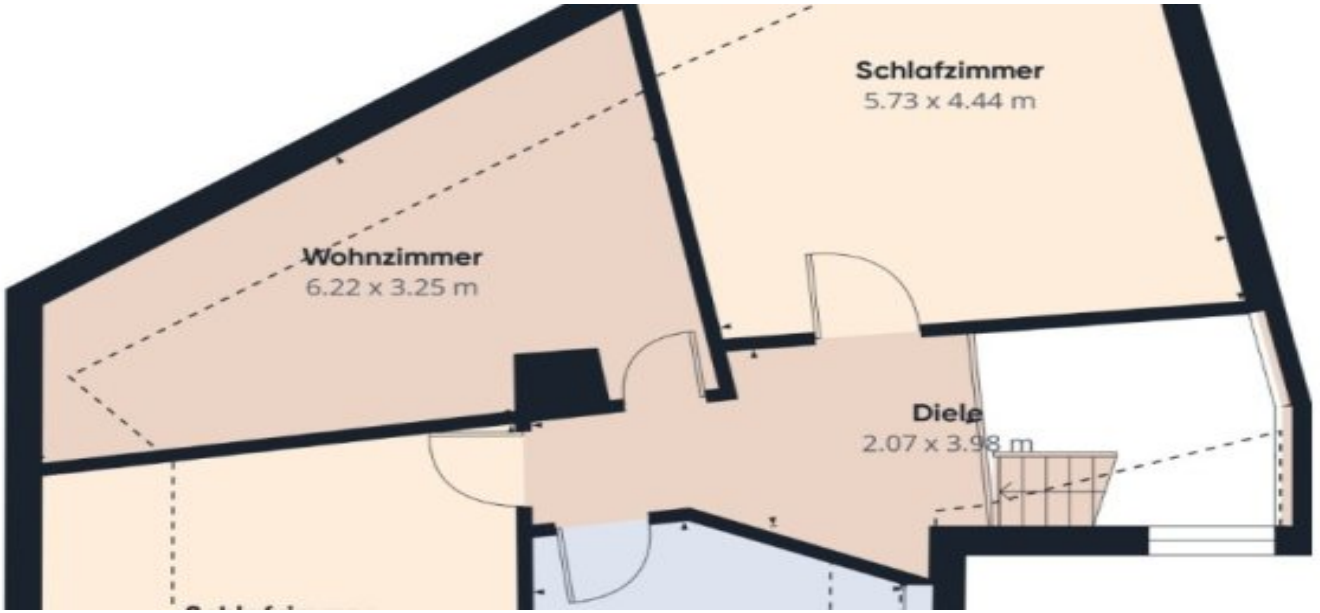
.



Ausstattung

- Heizung: Gas Etagenheizung
- Bäder: 1 Badezimmer, 3 WC neu renoviert
- Terrasse: 1Große Terrasse im 1. Obergeschoss
- Fenster: Kunststoff Doppelverglasung
- Strom: Auf dem neuesten Stand
- Dach: Ziegeldach, Gedämmt.
- Versorgungsleitungen: Alle erneuert
- Gewerbe: Voll eingerichtet und kann übernommen werden.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg





Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.
Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:
Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.
Vielen Dank.
Angaben des Eigentümers / Auftraggebers
Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden..

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de