

## NALBACH: VILLA / BÜROGEBÄUDE AUF 30 AR!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt
Kaufpreis	650.000 €
Freiplätze	30
Garagen	1



### Objektbeschreibung

Wir freuen uns in NALBACH/KÖRPRICH diese tolle Villa auf einem ca. 3000 m<sup>2</sup> großen Grundstück anbieten zu können.

Die Villa diente zuletzt als exklusives Bürogebäude mit 413 m<sup>2</sup> verteilt auf 12 Zimmer.

Das Dachgeschoss wurde 2014 ausgebaut. Die Dachlattung wurde erneuert, das Dach wurde isoliert und neu mit Ziegeln eingedeckt. Ebenfalls in 2014 wurden die Fenster erneuert.

Eine angrenzende ehemalige Scheune wurde zur Eventscheune umgebaut und kann gegen einen Aufpreis i.H.v. 100.000 € dazu erworben werden.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	413 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	3.000 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	12
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Stellplätze	31
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Gepflegt



## Lage

## Ausstattung

Boden	Fliesen, Parkett, Marmor
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Öl
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Die Böden sind mit Marmor, Fliesen und Parkett ausgestattet.  
Die Beheizung erfolgt durch eine Öl-Zentralheizung.  
Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



## Sonstiges

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





Gäste WC 1.OG



Büroraum 1.OG



Büroraum 1.OG



Büroraum 1.OG



Balkon



Badezimmer DG



Büroraum DG



Küche DG



Großraumbüro DG



Innenfoto Eventscheune



Innenfoto Eventscheune



Eventscheune



Hofraum / Parkplätze



großer Teich



Garten mit Stellplätzen



Garten / am Waldrand gelegen



Straßenansicht

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

Webseite

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