

## Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit in Landsweiler - Reden zu verkaufen

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	190.000 €
Carports	1



### Objektbeschreibung

Das Zweifamilienhaus mit Ladenlokal eignet sich für Kapitalanleger oder zum Selbstbewohnen. Es steht in zentraler Lage von Landsweiler-Reden.

Das Ladenlokal kann für gewerbliche Zwecke genutzt werden, hat keine Gastronomiegenehmigung. Die Gasheizung wurde im Jahre 2003 erneuert., das Warmwasser wird über Durchlauferhitzer bezogen. Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Ladenlokal war bis Ende 2025 vermietet, hier könnte man eine Kaltmiete von 450,00 EUR bis 500,00 EUR erzielen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	167 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	850 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1908
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2003
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Zentrale Lage in Landsweiler-Reden. Fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen zu erreichen. Sehr gute Anbindung an ÖPNV (Bus, Bahn)..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

Technische Daten

Baujahr: 1908

Heizung: Gas Zentral. (2003)

Fenster: Alu. Iso (Ende 80er)

Böden: Fliesen, Laminat

Dach: Satteldach, unbekannt

Elektro/Wasser: älteren Datums

Drainage: unbekannt

Aufteilung:

Keller: voll unterkellert

Erdgeschoss: Ladenlokal mit einer WF von ca. 80 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss: WF ca. 82 m<sup>2</sup>: Küche mit Essplatz, Esszimmer, Wohnzimmer, Badezimmer mit Badewanne, WC (Tageslicht), Schlafzimmer, Ankleidezimmer

2. Obergeschoss: kleine Küche, zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Badezimmer: befindet sich im Rohbauzustand, muss fertiggestellt werden

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-10-05
Energieverbrauchskennwert	531kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1908
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	06.10.2019
Primärenergieträger	Gas



## Sonstiges





## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)