Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Prestigeträchtige Anlageimmobilie im Grünen und der Möglichkeit zur Pferdehaltung

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inklusive Mehrwertsteuer
Kaufpreis	849.000 €



Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese prestigeträchtige, weit über die Gemeindegrenzen als Gensbacher Mühle bekannte Immobilie, welche im Grünen und grenznah zu Frankreich gelegen ist und nicht unter Denkmalschutz steht.
Insgesamt sind hier in der Zukunft 7 Wohneinheiten mit einer Gesamtfläche von ca. 865 m² möglich. Die aktuelle Situation stellt sich wie folgt dar:
Drei Wohneinheiten, die über eine Gesamtwohnfläche von ca. 435 m² verfügen, sind fertiggestellt und aktuell zu einer Kaltmiete in Höhe von 3.000,- Euro monatlich vermietet.
Weitere drei Wohneinheiten mit einer Fläche von ca. 370 m² befinden sich momentan im Rohbauzustand und warten auf ihre Fertigstellung.
Eine siebte Wohneinheit wäre auf ca. 60 m², die aktuelle als Reitstube genutzt werden, denkbar.
Die Immobilie verfügt zusätzlich über einen großen Reitplatz, ein Longierzelt und 4 Pferdeboxen mit Paddocks, sowie Platz für weitere 3 Pferdeboxen. Eine größere Garage mit einer Fläche von ca.

Angaben zur Immobilie

Grundstücksfläche	3.483 m²
Verfügbar ab	nach Absprache



Bei näherem Interesse stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Informationen und einem vor Ort-Termin zur Verfügung.
.



Lage

.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Ausstattung

+ Dächer
zwischen 2013 und 2018 erneuert
+ Fenster
2-fach verglaste Kunststofffenster
zwischen 2013 und 2016 erneuert
+ Heizmethode
Ölheizung von Buderus, älteren Datums
+ Kamine
2014 erneuert
+ Fassade
Verputz und Anstrich an Front aus 2014
+ Elektrik
weitestgehend zwischen 2014 und 2018 erneuert
+ Wasserleitungen
zwischen 2014 und 2018 in 2 Wohneinheiten erneuert.



Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen. Kommt es aufgrund unserer Tätigkeit zum Abschluss eines Vertrages, haben wir Anspruch auf Zahlung der Provision. Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Das 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..



Badezimmer Wohnung EG



Terrasse Wohnung EG



Wohnzimmer Haupthaus



Esszimmer Haupthaus



Zimmer 1 Haupthaus



Zimmer 2 Haupthaus



Badezimmer Haupthaus



Reiterstube



Rückseite



Stallungen



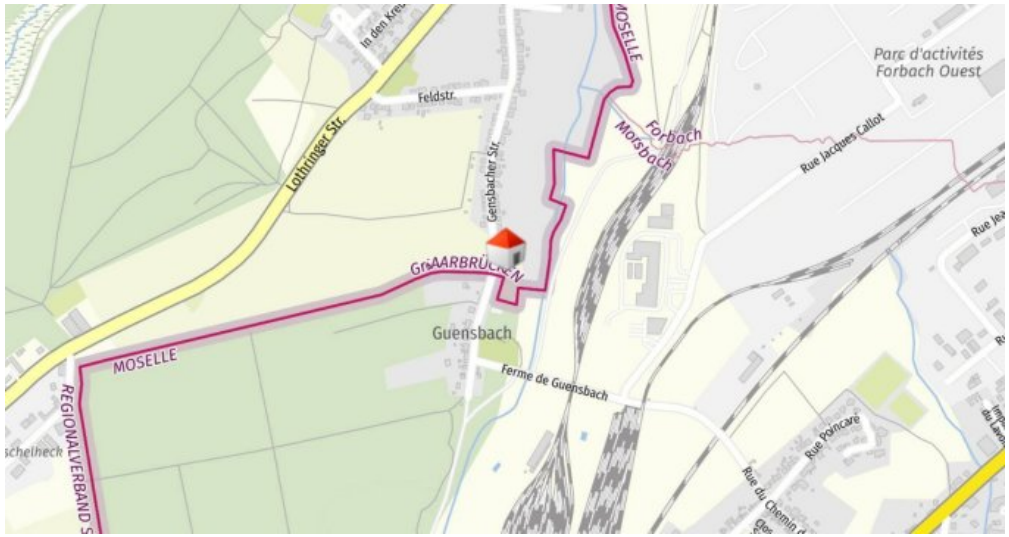
Reitplatz



Longierhalle



Sicherungskasten



Anbieter

Innovativ Immobilien
Marktstr., 24
66346 Püttlingen

Zentrale	06898-6958846
Fax	06898-6958847
E-Mail	puettlingen@innovativ-immo.de
Webseite	www.innovativ-immo.de