

# "EVENTBAHNHOF" MIT VIELEN NUTZUNGSMÖGLICHKEITEN UND 2 WOHNUNGEN IN REINSFELD

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 % inkl. 19 % MwSt.
Kaufpreis	465.000 €
Kaufpreis pro Fläche	1.666,67 € (m <sup>2</sup> )



## Objektbeschreibung

EVENTBAHNHOF mit 2 Wohnungen:

Aufteilung:

ERDGESCHOSS: Der "Eventbahnhof" im EG ist für Feiern und Tagungen komplett ausgestattet. Vom Kühlraum mit genügend Platz für die temperaturgerechte Einlagerung von Getränken und Lebensmitteln, über eine Küche mit komplettem Inventar und Geschirr zum Eindecken, bis zur professionellen Spüleinheit für den Abwasch. Zugang und Eingangsbereich, sowie der Hauptraum und die Toilettenanlagen sind komplett behindertengerecht ausgebaut und ermöglichen so jedermann eine barrierefreie Teilnahme an Ihrer Veranstaltung. Alle Installationen sind auf dem neuesten technischen Stand. Hierzu gehören auch ein leistungsstarker Beamer und eine Großleinwand, die integrierte Musik- und Tontechnikanlage und ein Internetzugang. Konzipiert ist der Eventbahnhof für maximal ca. 80 bis 100 Personen. Dies ist aber abhängig von der Bestuhlung, Tischanordnung oder der Nutzung von Stehtischen, die in ausreichender Anzahl vorgehalten werden.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	97 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	182 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	2.035 m <sup>2</sup>
vermietbare Fläche	279 m <sup>2</sup>
Anzahl Wohneinheiten	2
Anzahl Gewerbeeinheiten	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1889
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Verfügbar ab	sofort frei



182 m<sup>2</sup> Nfl.

OBERGESCHOSS: Wohnung mit 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon, ca. 52 m<sup>2</sup> Wfl., vermietet seit dem 01.05.2023. Miete 370 Euro (Staffelmietvertrag) zzgl. Nebenkostenpauschale 220 Euro. Eine Kautionswurde nicht gezahlt.

DACHGESCHOSS: Wohnung mit 1 Zimmer, Küche, Bad, ca. 45 m<sup>2</sup> Wfl., vermietet seit dem 01.05.2024. Miete 300 Euro zzgl. Nebenkostenpauschale 180 Euro. Eine Kautionswurde nicht gezahlt.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Barrierefrei	Ja
Unterkellert	Ja



## Lage

Reinsfeld (staatlich anerkannte Luftkurort) ist eine Ortsgemeinde im Landkreis Trier-Saarburg in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Hermeskeil an. Reinsfeld ist ein staatlich anerkannter Erholungsort und liegt im Naturpark Saar-Hunsrück am Fuße des Rösterkopfes.

Reinsfeld hat Anbindungen zur Hunsrückhöhenstraße B407, zur BAB 1 und zur Landesstraße 151 (früher B52). Auch das Nahverkehrsnetz mit den Buslinien 200 und 20 ist gut ausgebaut. In dem 2390-Einwohnerort ist eine gute Infrastruktur, auch für junge Familien, vorhanden. Bekannt ist auch der Premium-Wanderweg Traumschleife Frau Holle.

Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie im Ortskern. Reinsfeld verfügt über Lebensmittelgeschäfte, Metzgereien, Bäckerei, Apotheke, diverse Ärzte, Banken, Altenheim, Friseure, Kindergarten, Grundschule und eine Beratungsstelle für alle Lebensgrundlagen. Die Bundesautobahn A1 erreichen Sie innerhalb von nur fünf Minuten.

ENTFERNUNGEN:

- Trier ca.



- 33 Minuten  
- Immobilien Raue ca. 59 km - ca. 45 Minuten  
- Saarbrücken ca. 67 km - ca. 47 Minuten  
- Luxemburg (Stadt) ca. 72 km - ca. 56 Minuten.



## Ausstattung

Auf eine über hundertjährige Geschichte kann der Reinsfelder Bahnhof (kein Denkmalschutz) zurückblicken, der 1889 im Zuge des Baus der Hochwaldbahnstrecke entstand. Seit Mai 2013 wurde ein neues Kapitel durch die Verkäuferin und Ihren Mann mit der Eröffnung des Eventbahnhof Reinsfeld hinzugefügt. Viel Zeit, Geld und Herzblut hat die Verkäuferin seit 2012 in die grundlegende Renovierung des Bahnhofs gesteckt, der durch den Leerstand zu verfallen drohte. Es wurde die Elektrik, Wasser, Heizung, Toiletten, Türen, Fenster, Innenputz und Bodenbeläge komplett erneuert. Eine hervorragende Technik mit moderner Küche, Kühlhaus und allem gastronomischem Inventar lässt keine Wünsche offen. Der Eingang, Hauptraum und Toiletten sind behindertengerecht ausgebaut. 2019 wurde das mit Klinker versehene Hauptgebäude und der Schuppen komplett mit einer Isolierschicht versehen und neu verklinkert.



## Sonstiges

### Historie des Bahnhofs:

Bereits um 1840 gab es erste Bestrebungen zur Erschließung des Hochwalds durch eine Bahnlinie. Im Hochwald kämpften diverse Eisenbahn-Komitees für eine Hauptbahn mit den unterschiedlichsten Streckenführungen. Bereits 1881 stellten jedoch angesehene Wirtschaftsvertreter fest, dass eine Hauptbahn über den Hochwald niemals rentabel sein würde. Daraufhin wurde vom Preußischen Staat festgelegt, dass der Hochwald über eine Erschließungsplan, d.h. eine Sekundaerbahn, an Trier angebunden werden soll. Wiederum verging viel Zeit mit der kontroversen Diskussion über die Trassenführung. Schließlich konnte man sich aber doch auf die Streckenführung von Trier durch das Ruwertal über Reinsfeld nach Hermeskeil einigen. Per Gesetz wurde am 04.04.1884 der Bau der untergeordneten Hochwaldbahn beschlossen und über fünf Jahre später am 14.08.1889 konnte die 52,9 km lange Bahnstrecke zwischen Trier und dem Hochwald endlich feierlich eingeweiht werden.



Der heutige Event Bahnhof Reinsfeld war eine der Haltestellen und brachte durch den Bau Aufschwung nach Reinsfeld. So gründete 1896 Freiherr Alexander von Hammerstein direkt an der Bahnlinie (heute Wohngebiet Sonnenhang) ein Säge- und Imprägnierwerk für Bahnschwellen aus heimischem Eichenholz sowie für Bauholz aus dem Hochwald. "Hammerstein", wie das Werk nur genannt wurde, bestand von 1911 bis 1971. Nationale Bekanntheit erlangte der Reinsfelder Bahnhof durch eine spektakuläre Lok-Explosion im Jahr 1930. 1981 fuhr auf der Hochwald-Bahntrasse der letzte Personenzug und der Bahnhof Reinsfeld wurde geschlossen. In den 80er Jahren wurden Wartesaal und Bahnschuppen des Bahnhofs dann bereits umfunktioniert und als Diskothek "Alte Lok" genutzt. 8 Jahre später, nach der Schließung der Bahnhof als Haltestelle und genau 100 Jahre nach der Eröffnung wurde 1989 auch noch der planmäßige Güterverkehr eingestellt. 1998 folgte dann die endgültige Stilllegung der Strecke, auf der heute der Ruwer-Hochwald-Radweg Radler aus nah und fern seit 2009 anzieht.





Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



moderne Haustechnik



Beamer



Innenansicht



Innenansicht



Innenansicht



Küche



Küche



Küche



Kühlhaus



Kühlhaus



Zugang WC Anlagen



Herren WC



Herren WC



Damen WC



Treppenhaus (zu den Wohnungen)



Whg. OG



Whg. OG



Whg. OG



Whg. OG



Whg. OG



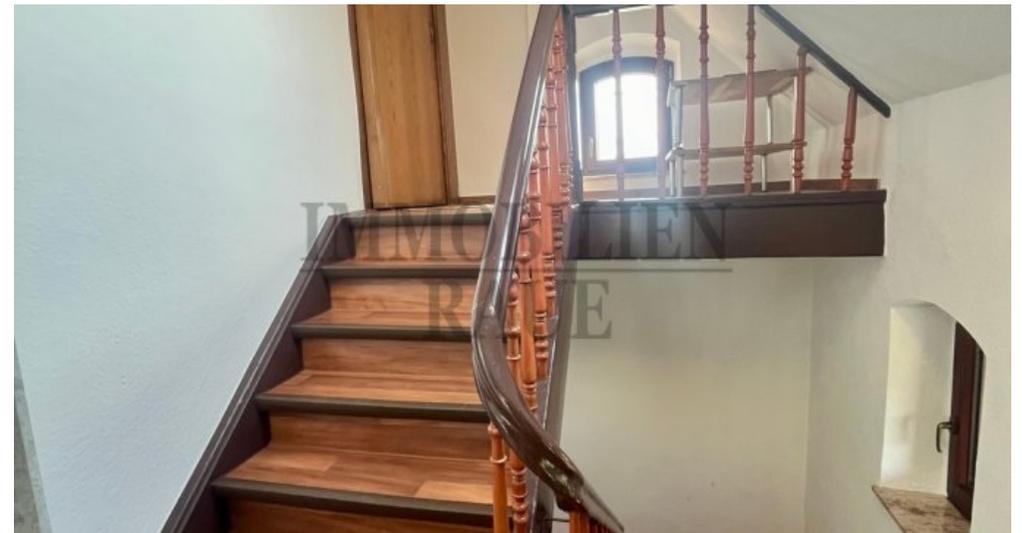
Whg. OG



Whg. OG



Whg. OG



Treppenhaus (zum DG)



Whg. DG



Whg. DG



Whg. DG



Whg. DG



Whg. DG



Whg. DG



Whg. DG



Waschküche



Heizungsraum



Stromz

## Anbieter

Immobilien Wolfgang Raue (Ehrenmitglied im IVD)  
Bahnhofstr. 24  
66280 Sulzbach-Saar

Zentrale

06897-2010

Fax

06897-3285

E-Mail

[ralphraue@immobilien-raue.de](mailto:ralphraue@immobilien-raue.de)

Webseite

[www.immobilien-raue.de](http://www.immobilien-raue.de)