

Sanierungs- & Entwicklungsobjekt mit Ausbaupotenzial im Nationalpark Hunsrück-Hochwald

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Courtage	Die vom Käufer zu zahlende Maklerprovision für den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss oder die Vermittlung eines Kaufvertrages beträgt 3,57 Prozent inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, bemessen auf den Vertragswert. Die Provision ist verdient, fällig und zahlbar bei Kaufvertragsabschluss.
Kaufpreis	120.000 €
Freiplätze	4



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 1950-1960 errichtetes Bestandsgebäude, ursprünglich bestehend aus Wohnhaus und Scheune, das sich ideal als Sanierungs- bzw. Entwicklungsprojekt eignet.

Das Gebäude verfügt über zwei Vollgeschosse sowie eine ehemalige Scheune und wurde vollständig entkernt, was eine flexible Neustrukturierung der Flächen und eine freie Grundrissgestaltung ermöglicht. Das Objekt ist nicht unterkellert.

Durch die Kombination aus Wohnhaus und Scheune ergeben sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, u. a.:

- Umnutzung zu mehreren Wohneinheiten
- großzügiges Einfamilienhaus
- alternative Wohn- oder Nutzungskonzepte (je nach Genehmigung)
- Abriss und Neubau eines Mehrfamilienhauses (eine Bauvoranfrage für ein Mehrfamilienhaus mit 12 Einheiten wurde vor ein paar Jahren bereits positiv beschieden; jedoch ist der Bescheid inzwischen verjährt)

Die Immobilie bietet eine solide bauliche Ausgangsbasis für Investoren, Projektentwickler oder Bauträger, die Wert auf Substanz, Flexibilität und Wertschöpfungspotenzial legen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m ²
Grundstücksfläche	1.242 m ²
Anzahl Zimmer	4
Baujahr	1880
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau



Fazit:

Ein Objekt mit klarem Projektcharakter, bei dem wesentliche Vorarbeiten bereits erfolgt sind und das Raum für wirtschaftlich interessante Entwicklungsszenarien bietet.



Lage

****Lage****

Die Immobilie liegt in Malborn, einer Ortsgemeinde im Hunsrück zwischen Hermeskeil und Thalfang. Die Umgebung ist ländlich geprägt und bietet mit dem Naturpark Saar-Hunsrück und dem nahegelegenen Nationalpark Hunsrück-Hochwald vielfältige Möglichkeiten zum Wandern und für Freizeitaktivitäten im Grünen. Für Familien sind eine Kindertagesstätte, die Auenland-Grundschule und ein Spielplatz direkt in Malborn vorhanden. Über die Hunsrückhöhenstraße sind Hermeskeil und Thalfang erreichbar; die Anschlussstelle Reinsfeld der A1 liegt nach Angaben der Ortsgemeinde rund acht Kilometer entfernt. So verbindet der Standort naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Region..

Ausstattung

Das Gebäude ist entkernt.

Sonstiges

.

Anbieter

Immobilien Weicherding - Your Home Now
Drosselweg
54329 Konz

Zentrale
Webseite

015252080005
<https://immobilien-weicherding.de/>