Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

KAPITALANLAGE! VERMIETETES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS IN LOSHEIM-WAHLEN!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	320.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Hier in LOSHEIM-WAHLEN bieten wir Ihnen dieses vollständig vermietete Wohn- und Geschäftshaus mit 3 Wohneinheiten an.
Besonderheiten:
- Café und Backstube im Erdgeschoss
- 3 Wohneinheiten im Obergeschoss
- langjährige Mieter
- zwischen 1998 und 2001 umfangreich saniert
- direkte Anbindung an die B268 / B327
- öffentlicher Nahverkehr mit Busverbindungen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	270 m²
Grundstücksfläche	607 m²
Stellplätze	1
Baujahr	1952



Lage

Wahlen ist der zweitgrößte Ortsteil der Gemeinde Losheim am See. Die Ortslage in einem Talkessel wird von acht Bergkuppen umgeben und grenzt an den Staatsforst »Großer Lückner«.
Wahlen wird 1147 erstmals urkundlich erwähnt, doch die Anfänge der Besiedlung reichen in die keltisch-römische Zeit zurück. Bis zum 30-jährigen Krieg befand sich das ursprüngliche Wahlen westlich der heutigen Ortslage um die Markuskapelle an der Ortsverbindung Wahlen-Rissenthal herum.
18 km bis D-Merzig
19 km bis D-Mettlach
40 km bis D-Trier.

Ausstattung

Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas



Ausstattung

Die Böden sind mit Fliesen und Laminat ausgestattet.
Die Beheizung erfolgt durch eine Gas-Zentralheizung.
Der Energieausweis für die gewerblich genutzte Fläche ist vorhanden.
Der Energieausweis für die wohnlich genutzte Fläche ist in Vorbereitung.

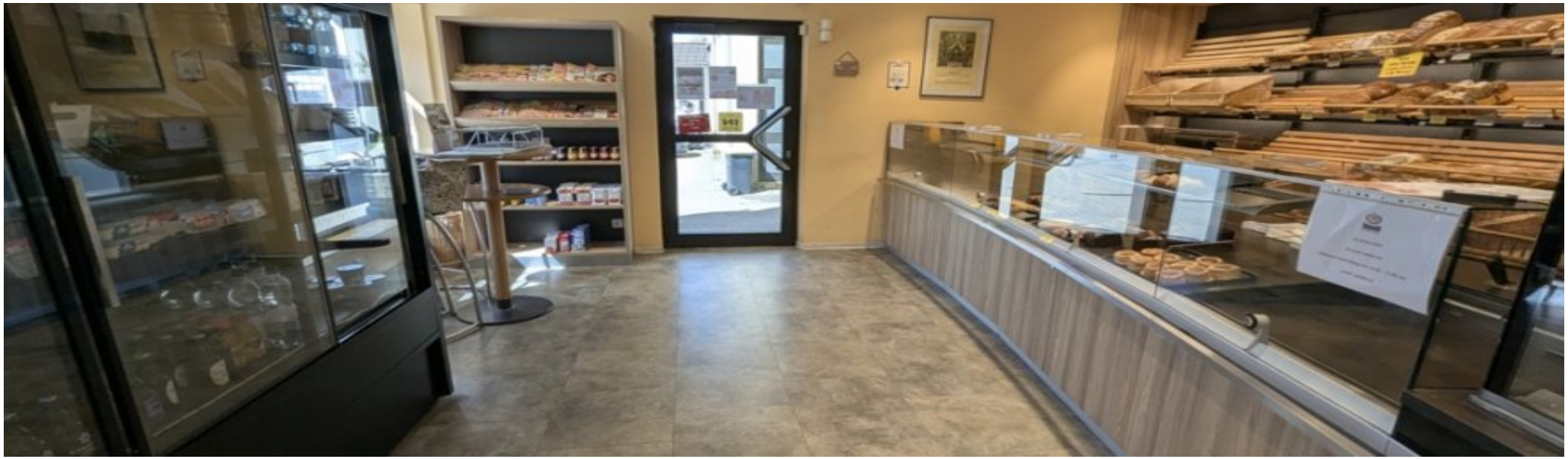
Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2032-01-01
Energieverbrauchskennwert	94.1kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1952
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Primärenergieträger	GAS



Sonstiges

Unser gesamtes Immobilienangebot können Sie unter 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 werden. 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.



.



Wohnungen



Wohnungen



Wohnungen

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
Webseite	https://www.immobilien-bart.de/