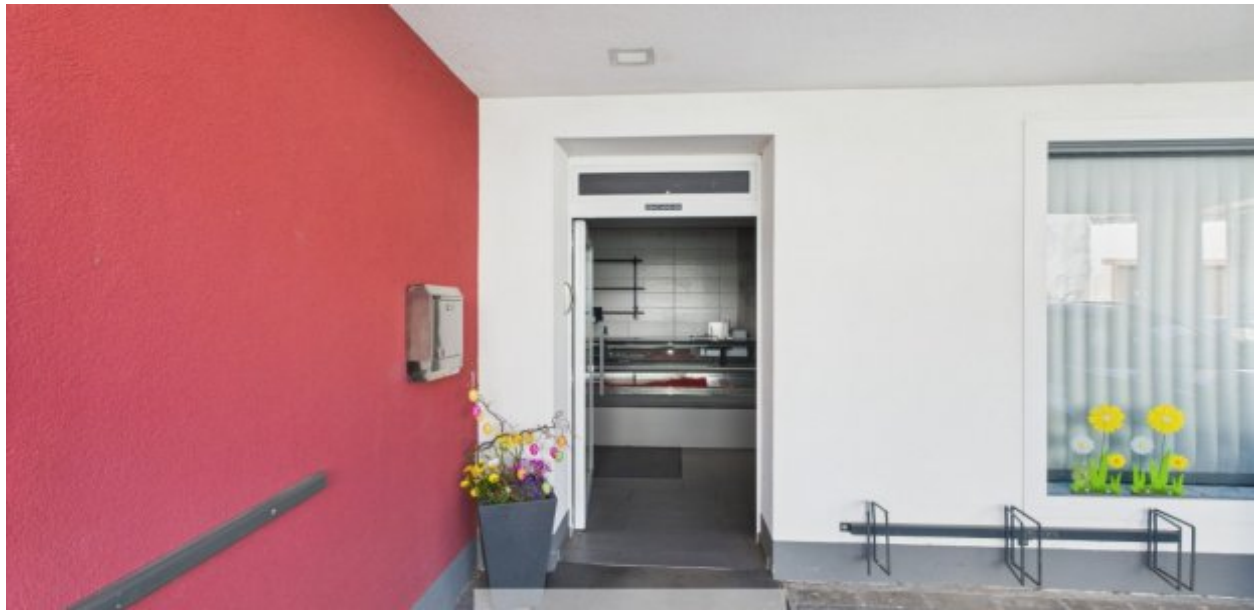
Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Viel Platz für zusätzlichen Wohnraum

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	399.000 €
Freiplätze	5



Objektbeschreibung

Objekttyp: Gewerbeimmobilie mit Wohnhaus
Ort: 66440 Blieskastel (Ortsteil)
Grundstücksfläche: ca. 967 m²
Wohnfläche: ca. 182 m²
Zimmeranzahl: 10 Zimmer
Badezimmer: 2
Nutzfläche: ca. 736 m²
Stellplätze: 8
Zustand: Sehr guter Zustand, teilweise saniert und renoviert

Objektbeschreibung
Zum Verkauf steht ein vielseitig nutzbares Gewerbe- und Wohnobjekt in einem Ortsteil von 66440 Blieskastel. Das Anwesen überzeugt durch seine großzügige Grundstücksfläche von 967 m² sowie eine durchdachte Kombination aus Wohnen und Arbeiten – ideal für Unternehmer oder Investoren mit Weitblick.

Herzstück der Immobilie ist der seit Jahren erfolgreich betriebene Partyservice, der in Verbindung mit einer voll ausgestatteten Metzgerei-Infrastruktur betrieben wird. Die Gewerbeflächen umfassen ca. 736 m² und beinhalten unter anderem einen neuwertigen Verkaufsraum, mehrere Kühlräume, zwei Kunden-/Mitarbeiter-WCs, Vorbereitungsräume sowie geräumige Lagerflächen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	182 m²
Nutzfläche	736 m²
Grundstücksfläche	970 m²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	2
Stellplätze	8
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Teil-/Vollrenoviert
Alt-/Neubau	Altbau



Der Wohnbereich erstreckt sich über ca. 182 m² und bietet mit 10 Zimmern und 2 Badezimmern ausreichend Platz für eine große Familie, Personal oder zur weiteren gewerblichen Nutzung (z. B. als Büro oder Personalwohnungen). Die Räumlichkeiten befinden sich in einem sehr guten Zustand und wurden teilweise saniert sowie renoviert.

Besonderheiten
Etablierter und profitabler Partyservicebetrieb mit treuem Kundenstamm

Übernahme des Gewerbes möglich – ideal für einen schnellen und reibungslosen Einstieg

Flexibles Nutzungspotenzial: Umbau der Nutzflächen zu weiterem Wohnraum möglich

Auch als Kapitalanlage hervorragend geeignet

Attraktive Lage in einem gut angebundenen Ortsteil von Blieskastel

Solides Gebäude mit zeitgemäßer Ausstattung und modernisierten Bereichen

Fazit
Dieses Objekt bietet eine einmalige Gelegenheit für alle, die Leben und Arbeiten kombinieren oder ein etabliertes Gewerbe übernehmen möchten. Ob als Selbstnutzer, Existenzgründer oder Kapitalanleger – hier stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten offen.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl



Lage

Breitfurt (im örtlichen Dialekt Bräwadd) ist ein Stadtteil von Blieskastel im saarländischen Saarpfalz-Kreis. Bis Ende 1973 war Breitfurt eine eigenständige Gemeinde im Landkreis Homburg.
Breitfurt liegt im Bliesgau rund 4,5 km südsüdwestlich von Blieskastel an der Blies auf 217 m ü. NHN. Wenige Kilometer ostsüdöstlich befindet sich der Große Kahlenberg, der Standort der Aussichtsturmruine Alexanderturm.
In Breitfurt befinden sich mehrere sehenswerte Bauwerke, die in der Denkmalliste des Saarlandes als Einzeldenkmal aufgeführt sind. Dazu gehören die protestantische Pfarrkirche aus dem 18. Jahrhundert, ein Erbhof (sog. „Haus Schetting“) von 1804 und 1913, mehrere Wohnhäuser aus dem 18. und 19. Jahrhundert, das Gasthaus „Zur Linde“ von 1764, sowie das ehemalige Bahnhofsempfangsgebäude von 1885..



Ausstattung

- Heizung: Ölheizung, Bj. ca. 2020
- Dach: Satteldach: Ziegel/Eternitplatten
- Bauweise: Massiv
- Baujahr: ca. 1930 Anbau: ca. 1950
- Nutzfläche: Gewerbe: 1037,1m²
- Wohnfläche: 182,9m²
- Grundstück:
- Elektrik:
- Bad: Wohnung: Bad mit WC, Dusche und Waschbecken
Gewerbe: WCs mit Waschbecken
- Fenster: Kunststoffrahmen und Isolierverglasung
- Keller: teilweise unterkellert

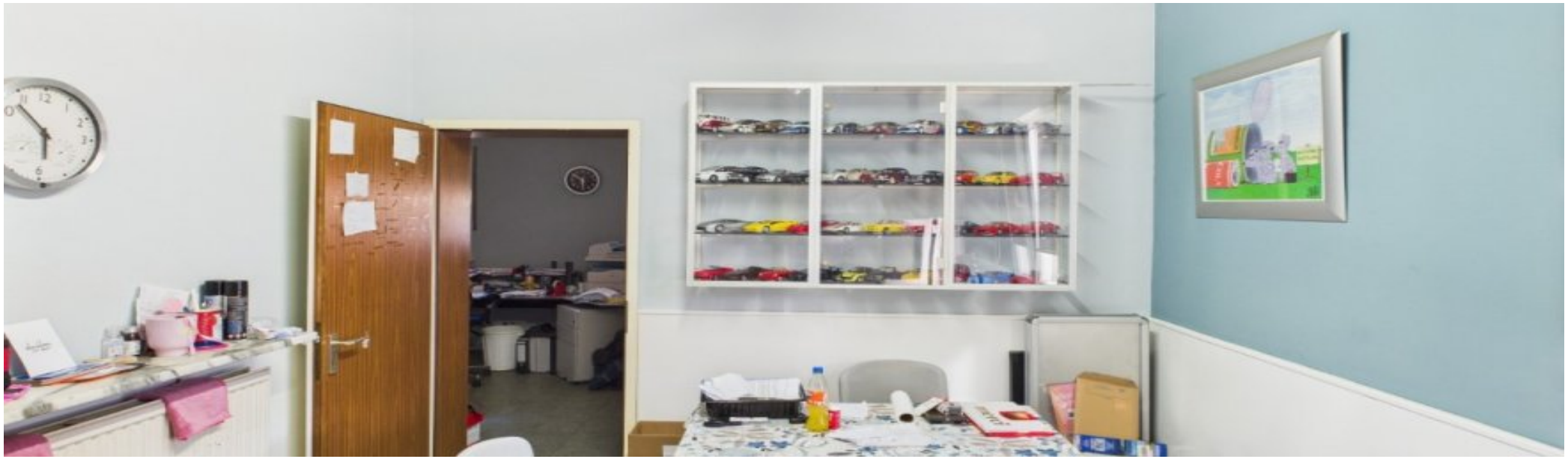
- Stellplätze: 5.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg



Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:
Das Geldwäschegesetz (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. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.
Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:
Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.
Vielen Dank.
Angaben des Eigentümers / Auftraggebers
Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden.
DOPPELTE MAKLERTÄTIGKEIT ZU GLEICHEN ANTEILEN VON KÄUFER UND VERKÄUFER!.



Büro



Innenhof



Aufgang zur Wohnung



Flur



Flur



Bad



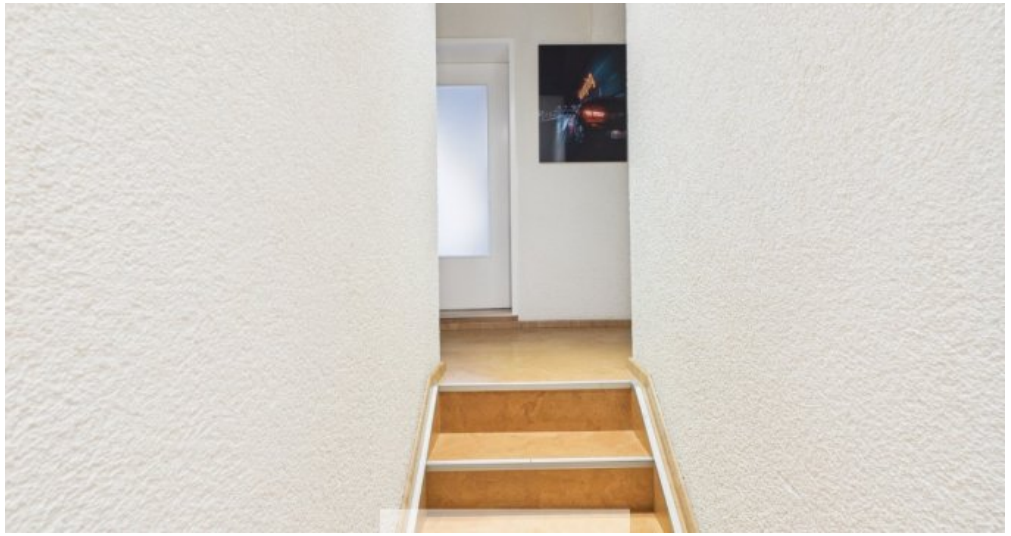
Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Treppe zu Schlafzimmer



Oberer Flur



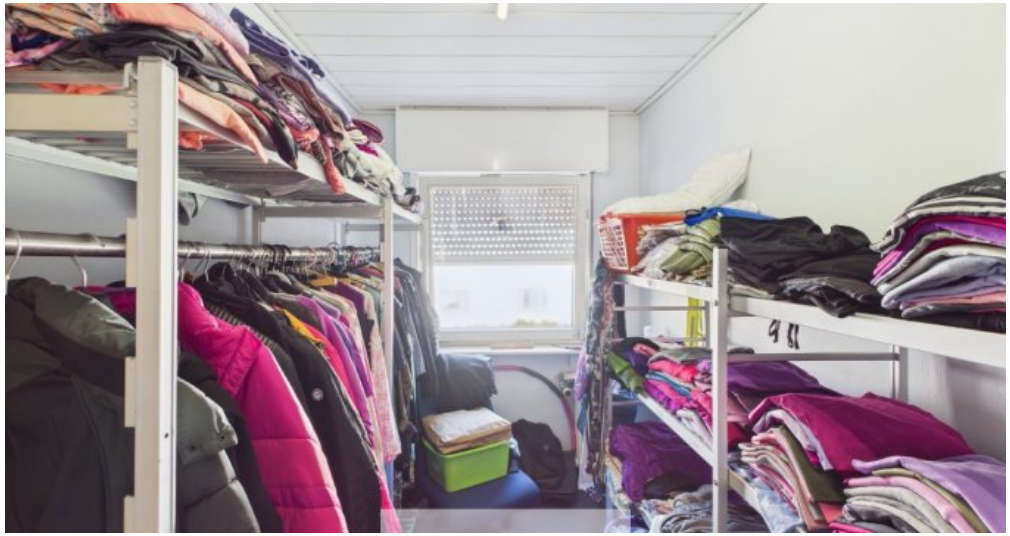
Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Ankleide



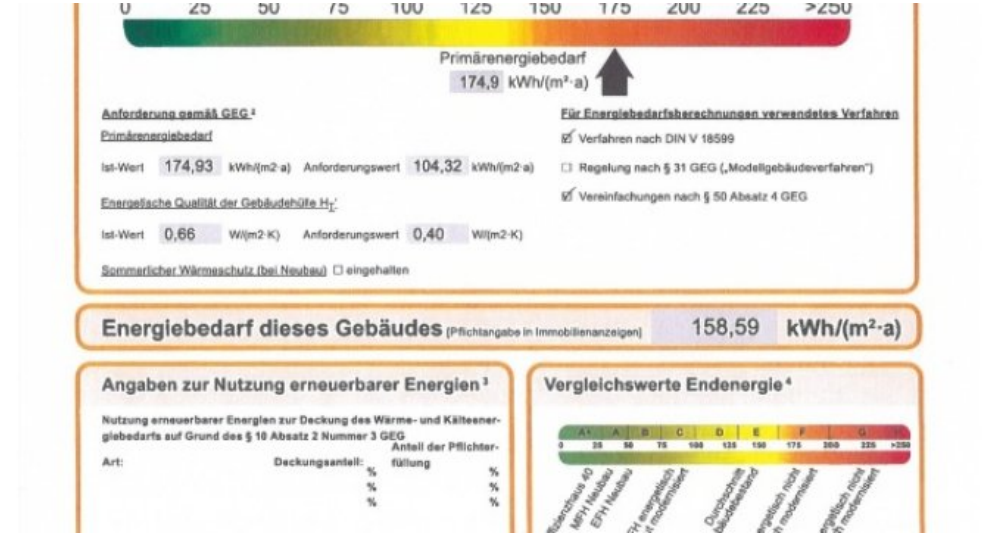
Treppe zum Dachboden



Partyraum



Partyraum



Energieausweis

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de