

Wohngebäude mit Lagerhalle

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	Kaufpreis auf Anfrage
Freiplätze	5
Garagen	1



Objektbeschreibung

Vielseitig nutzbares Wohn- und Geschäftsanwesen mit Halle und überdachter Freifläche – ca. 4.250 m² Grundstück in Weiskirchen.

In attraktiver Lage des Gewerbegebiets von Weiskirchen erwartet Sie dieses großzügige, äußerst gepflegte Anwesen. Das Objekt kombiniert Büroflächen, zwei Wohneinheiten, eine Halle in Massivbauweise sowie eine überdachte Außenfläche – ideal für Unternehmer, die Wohnen und Arbeiten an einem Ort vereinen möchten.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (ca. 190 m² Bürofläche): Empfangsbereich, 3 Büroräume, Küche, Bad mit bodengleicher Dusche, 2 Gäste-WCs, Sozialräume, direkter Zugang zur Halle

Obergeschoss: Zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit jeweils ca. 60 m² Wohnfläche

Halle: ca. 450 m² in Massivbauweise mit Einfahrtshöhen von 6 m und 3,80 m

Überdachte Außenfläche: ca. 170 m².

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	300 m ²
Nutzfläche	200 m ²
Grundstücksfläche	4.250 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	3
Stellplätze	6
Baujahr	2000
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache
Gewerbliche Nutzung	Ja



Lage

Das Anwesen befindet sich in 66709 Weiskirchen im Landkreis Merzig-Wadern, im nördlichen Saarland. Die Gemeinde ist nicht nur als Gewerbestandort interessant, sondern auch als Kurort mit heilklimatischer Lage und hoher Lebensqualität.

Entfernungen:

ca. 800 m bis Losheim am See

ca. 35 km nach Trier

ca. 45 km bis Luxemburg (Remich/Schengen)

Gute Anbindung über die Bundesstraße B268 an die Autobahnen A1 und A8..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Nein
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Wohn-/Nutzfläche + Halle + Freifläche
Zustand: sehr gepflegt, modernisiert
Grundstücksfläche: ca. 4.250 m²
Kunststofffenster mit Doppelverglasung
Luft-/Wasser-Wärmepumpe (2022)
Zwei Photovoltaikanlagen (2008 & 2024)
Flachdach mit Wärmedämmung
Elektroinstallation aus ca. 2000
Elektrische Einfahrtstore
Videoüberwachung
Fußbodenheizung
Weiteres Ausbaupotenzial vorhanden.
Nutzung als Kombination aus Wohnen, Verwaltung und Produktion/Lager möglich.
Energieausweis in Bearbeitung.



Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.
Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder haben Fragen zur Finanzierung?
Sprechen Sie uns an – wir beraten Sie gerne persönlich..



Lager-Spedition-Werkstatt



Lagerhalle



Büro



Büro



Büro



Bad



Nebenraum



Küche-Büro



Wohnraum



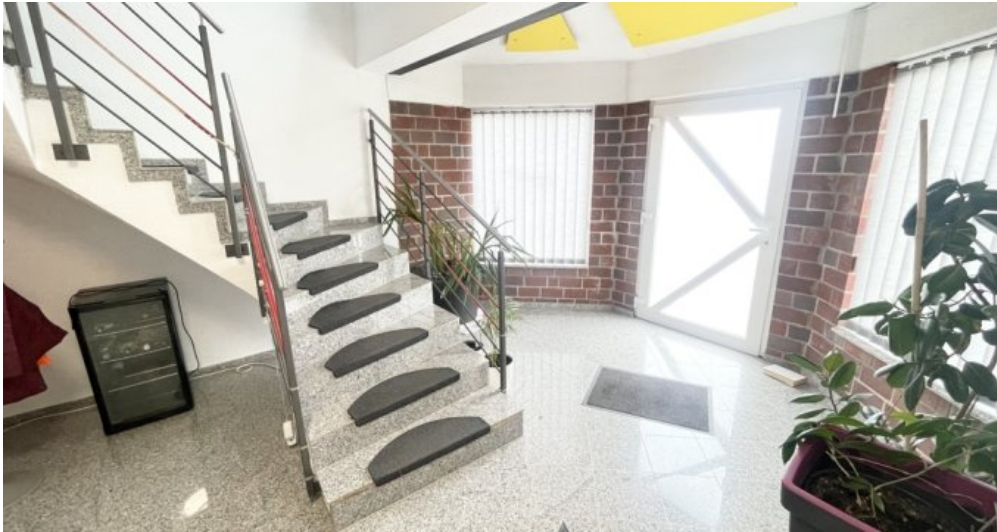
Wohnraum



Wohnraum



Küche



Hauseingang



Flur-Diele



Gäste WC



Gäste WC



Flur -Büro



Büro



Heizung



Elektrik



Wärmepumpe



PV-Anlage



Freifläche



Überdachte-Fläche



Luftansicht

- ✓ professionelle Einwertung Ihrer Immobilie
- ✓ Vermarktung in allen Immobilienportalen
- ✓ auf Wunsch individuelles Marketing vor Ort
- ✓ virtuelle Besichtigung im Internet
- ✓ Erstellung des gesetzlichen Energieausweises
- ✓ Erstellung eines ansprechenden Exposés
- ✓ Hilfe bei Kauf, Finanzierung, Versicherung etc.
- ✓ KI gestützte, rund um die Uhr Hotline für Ihre Kunden
- ✓ europaweit über 1.100 Büros



ERA[®]
IMMOBILIEN NAS

+49 (0) 160 914 478 86

BRONZE

ERA Immobilien Nas

Anbieter

ERA Siebert Immobilien GmbH
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale
E-Mail

016091447886
t.brunner@eraimmobilien.de