Wohn- und Geschäftshaus mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	179.000 €
Freiplätze	5
Garagen	2

Objektbeschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Lage von Nonnweiler-Primstal bietet vielfältige Möglichkeiten für Eigennutzer und Investoren. Die Immobilie verfügt über ca. 170 m² Wohnfläche sowie eine Gewerbeeinheit mit etwa 45 m² im Erdgeschoss. Diese umfasst einen Hauptraum, eine kleine Küche und sanitäre Anlagen. Die Gewerbefläche eignet sich hervorragend für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und kann nach Wunsch individuell gestaltet werden. Ausreichend Stellplätze sowie zwei Garagen sind vorhanden.
Das Objekt bietet einen ausreichend großen Garten und einen Kamin im Wohnbereich, der für gemütliche Stunden sorgt. Zudem ist das Haus unterkellert, was zusätzliche Stauraummöglichkeiten bietet. Das Objekt hat Potenzial zur Anpassung und Modernisierung, um es an moderne Anforderungen und individuelle Wünsche anzupassen. Beheizt wird es mit einer Ölzentralheizung.
Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung – dieses Gebäude kombiniert Wohnen und Arbeiten in attraktiver Lage und bietet viel Potenzial für kreative Nutzungskonzepte.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m²
Nutzfläche	50 m²
Grundstücksfläche	510 m²
Anzahl Zimmer	9
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Stellplätze	7
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1963
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	ab sofort
Gewerbliche Nutzung	Ja

Lage

Die Immobilie liegt in zentraler Lage von Primstal, dem größten Ortsteil von Nonnweiler. Der Ort bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten wie das Naturfreibad und den Primstaler Panoramapfad, der zu Wanderungen durch malerische Täler und Steinbrüche einlädt.
Die gute Infrastruktur umfasst Ärzte, Zahnärzte, eine Apotheke, Schulen, einen Kindergarten sowie diverse Restaurants und Cafés, die für eine hohe Lebensqualität sorgen..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Boden	Fliesen, Laminat
Kamin	Ja
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja

Ausstattung

Garten
Balkon
Stellplätze
Zwei Garagen
Unterkellert
Zentrale Lage
Gewerbefläche im Erdgeschoss
Sofort verfügbar
Öl Zentralheizung (1971)
Elektrik / Sicherungskasten (2020)
Holzfenster
Renovierungsbedürftig.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Gültig bis	2032-02-14
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	OEL

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..

Hausansicht

Wohnzimmer OG

Wohnraum OG

Esszimmer OG

Schlafzimmer OG

Küche OG

Schlafzimmer OG.

Bad OG

Dusche OG

Wohnzimmer EG

Küche EG

Flur EG

Ladenlokal EG

Nebenraum EG

WC Geschäft

Gartenansicht

Balkon OG

Anbieter

ERA Immobilien Nas
Torstraße
66663 Merzig

Zentrale	016091447886
E-Mail	t.brunner@eraimmobilien.de