

## Vielseitiges Wohn- und Gewerbeobjekt in Berus

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	249.000 €



### Objektbeschreibung

#### OBJEKTBESCHREIBUNG:

Gaststätte mit separatem Wohnraum und Garten – vielseitig nutzbares Reiheneckhaus mit traumhafter Aussicht

Dieses charaktervolle Reiheneckhaus aus dem Jahr ca. 1900 vereint Wohnen und Arbeiten verteilt auf zwei Etagen. Aktuell wird das Erdgeschoss gewerblich als Gaststätte genutzt, eine Umnutzung in großzügigen Wohnraum ist jedoch möglich. Die Immobilie verfügt über eine Erdgaszentralheizung aus dem Jahr 2005, die für die Beheizung des Gebäudes sorgt. Die Warmwasserbereitung erfolgt dezentral ü(...)

Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:

<https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/589>

EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen: <https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/589>.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	342 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	237 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	605 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	605 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	2
Anzahl Terrassen	2
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verkaufsstatus	offen
Gewerbliche Nutzung	Ja



## Lage

### LAGE:

Diese vielseitig nutzbare Immobilie befindet sich im historischen Ortsteil Berus, einem landschaftlich reizvollen Teil der Gemeinde Überherrn im Landkreis Saarlouis. Gelegen auf einem Höhenrücken an der deutsch-französischen Grenze, bietet Berus nicht nur einen hohen Erholungswert, sondern auch eine besondere touristische Ausstrahlung – ein klarer Standortvorteil für gastronomische Konzepte mit regionalem oder grenzüberschreitendem Fokus.

Das Europadenkmal zieht regelmäßig Ausflugsgäste, Wander(...)

Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:

<https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/589>

EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen: <https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/589>.

## Ausstattung

befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



## Ausstattung

### AUSSTATTUNG:

Volle Gastronomieausstattung:

-Großküche

-2 Kühlräume

-Bestuhlung

-Tische

-Terrasse

Fenster 1995

Gasheizung 2005

Strom 2000

Wasser 1950

Keller(...)

Die vollständige Objektbeschreibung, noch mehr Bilder sowie weitere Informationen zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Internetseite unter:

<https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/589>

EXPOSÉ-DOWNLOAD: Jetzt das vollständige Exposé inkl. Adresse zu dieser Immobilie zum Download erhalten. Link öffnen und zum Kontaktfeld scrollen: <https://www.masterplan-immobilien.de/detailseite/589>.

## Energieausweis

Gebäudeart	Gewerbeimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-08-04
Endenergiebedarf	212.15
Baujahr lt. Energieausweis	1900
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	GAS



## Sonstiges



Küche OG



Terrasse EG



Bad OG



Grundriss EG



## Anbieter

Masterplan Immobilien

E-Mail [info@masterplan-immobilien.de](mailto:info@masterplan-immobilien.de)