

Vielseitiges Wohn- und Gewerbeobjekt in Berus

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	249.000 €



Objektbeschreibung

OBJEKTBSCHREIBUNG:

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 m²
Nutzfläche	237 m²
Gesamtfläche	605 m²
Grundstücksfläche	605 m²
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

befuerung	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



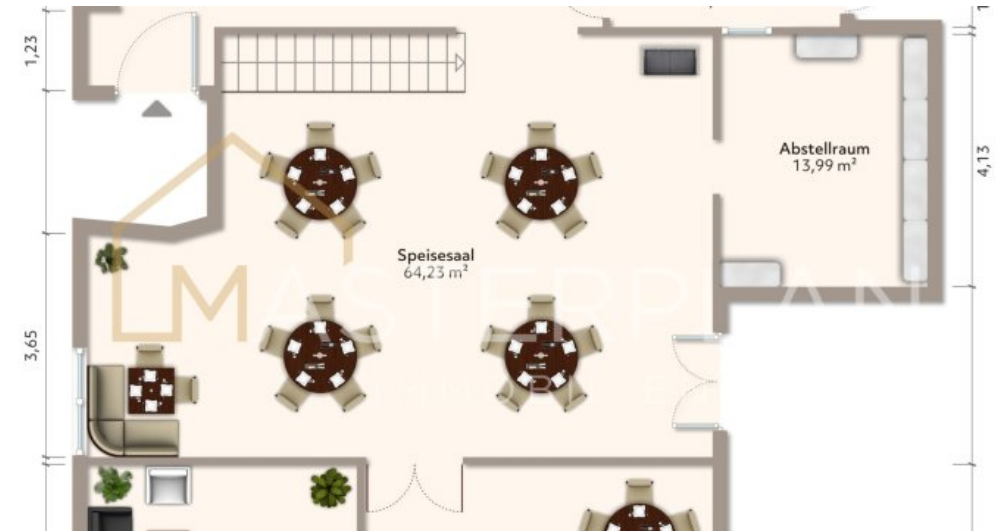
Küche OG



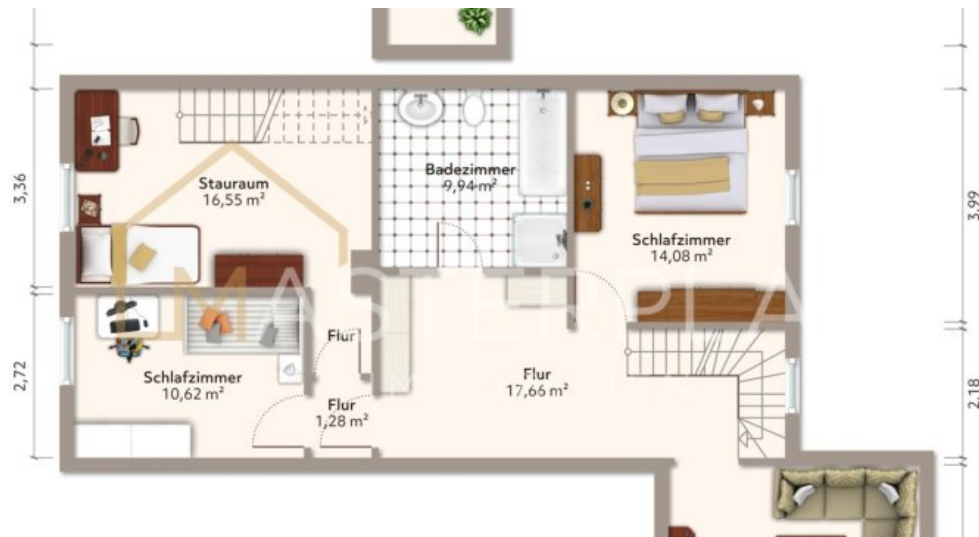
Bad OG



Terrasse EG



Grundriss EG



Grundriss OG



MASTERPLAN
 IMMOBILIEN
 ...weil es um Ihr Zuhause geht!

Mehr Bilder zum Objekt finden Sie auf unserer Homepage:
www.masterplan-immobilien.de

- ✓ **VERKAUF**
- ✓ **VERMIETUNG**
- ✓ **WERTERMITTLUNG**

Wir vermitteln auch Immobilien in

Masterplan Immobilien

Anbieter

Masterplan Immobilien

E-Mail info@masterplan-immobilien.de