

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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 7



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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 7



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.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 7



Energieausweis

Gebäudeart Gewerbeimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 2035-08-04

Endenergiebedarf 212.15

Baujahr It. Energieausweis 1900

Ausgestellt ab dem 01.05.2014 Erstellungsdatum

Energieeffizenzklasse G

GAS Primärenergieträger

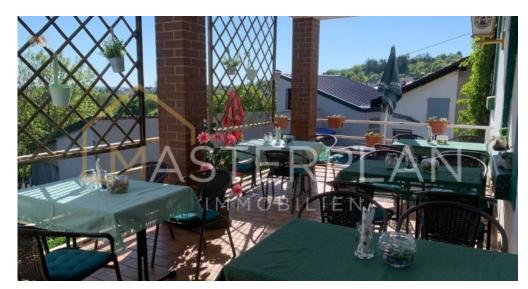


Sonstiges

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 7



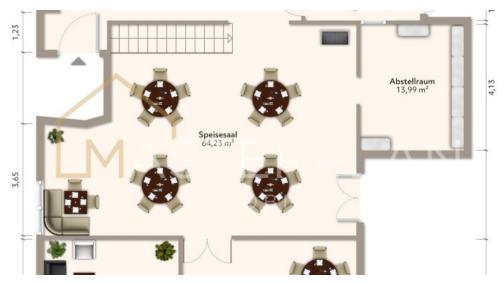
Küche OG



Terrasse EG



Bad OG



Grundriss EG

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 7





Masterplan Immobilien

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 7



Anbieter

Masterplan Immobilien

E-Mail info@masterplan-immobilien.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 7