

Zweifamilienhaus mit Gewerbeeinheit in Landsweiler - Reden zu verkaufen

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzlichen MwSt.
Courage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	200.000 €
Carports	1



Objektbeschreibung

Das Zweifamilienhaus mit Ladenlokal eignet sich für Kapitalanleger oder zum Selbstbewohnen. Es steht in zentraler Lage von Landsweiler-Reden.

Das Ladenlokal kann für gewerbliche Zwecke genutzt werden, hat keine Gastronomiegenehmigung. Die Gasheizung wurde im Jahre 2003 erneuert., das Warmwasser wird über Durchlauferhitzer bezogen. Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Das Ladenlokal war bis Ende 2025 vermietet, hier könnte man eine Kaltmiete von 450,00 EUR bis 500,00 EUR erzielen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	167 m ²
Grundstücksfläche	850 m ²
Anzahl Zimmer	10
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1908
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2003
Verfügbar ab	sofort



Lage

Zentrale Lage in Landsweiler-Reden. Fußläufig sind Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen zu erreichen. Sehr gute Anbindung an ÖPNV (Bus, Bahn)..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Ausstattung

Technische Daten
Baujahr: 1908
Heizung: Gas Zentral. (2003)
Fenster: Alu. Iso (Ende 80er)
Böden: Fliesen, Laminat
Dach: Satteldach, unbekannt
Elektro/Wasser: älteren Datums
Drainage: unbekannt
Aufteilung:
Keller: voll unterkellert
Erdgeschoss: Ladenlokal mit einer WF von ca. 80 m²

1. Obergeschoss: WF ca. 82 m²: Küche mit Essplatz, Esszimmer, Wohnzimmer, Badezimmer mit Badewanne, WC (Tageslicht), Schlafzimmer, Ankleidezimmer

2. Obergeschoss: kleine Küche, zwei Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Badezimmer: befindet sich im Rohbauzustand, muss fertiggestellt werden

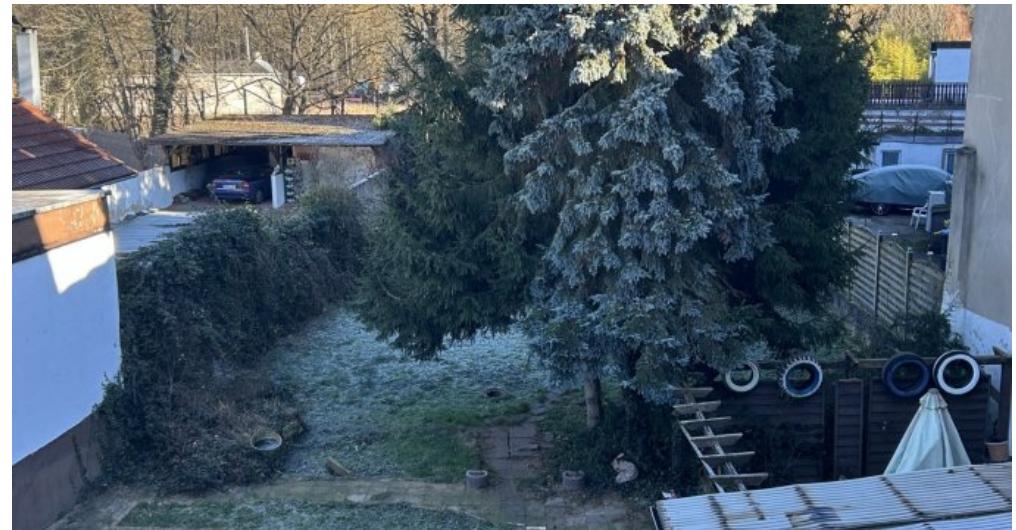
Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2029-10-05
Energieverbrauchskennwert	531kWh/m ² a
Baujahr lt. Energieausweis	1908
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelltdatum	06.10.2019
Primärenergieträger	Gas



Sonstiges





Anbieter

CJ-Immobilien
Zur Lambertstrasse 73
66787 Wadgassen

Zentrale
E-Mail

06834 460642
info@cj-immobilien.de