

Lebach

Vielseitige Geschäftsräume in Lebach: Anpassbar und flexibel

CODICE OGGETTO: 21171109-Ga



PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 249 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.121 m²

CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	21171109-Ga
Superficie netta	ca. 249 m ²
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Anno di costruzione	1950
Garage/Posto auto	4 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Alberghi e ristoranti	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Superficie commerciale	ca. 1.065 m ²
Modernizzazione / Riqualficazione	2005
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 1.065 m ²
Caratteristiche	Terrazza

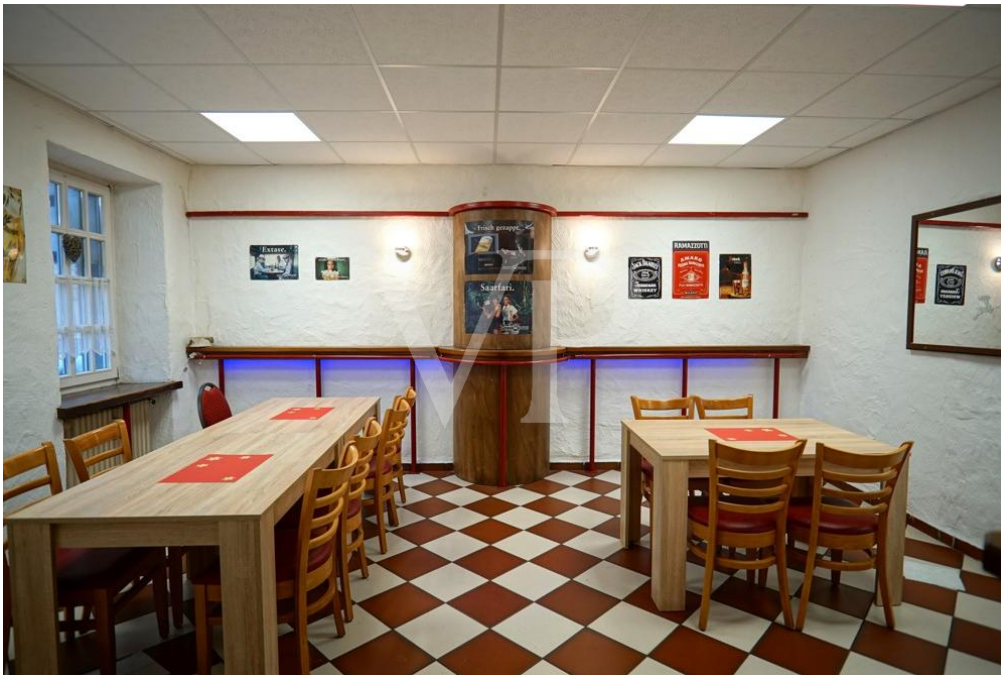
CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	27.10.2029	Consumo energetico	151.20 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

La proprietà



Ihre Immobilienexperten in Ihrer Region

Eine kostenfreie Wertermittlung Ihrer Immobilie zahlt sich aus.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.
T.: 06831 - 98 63 23 0 / saarlouis@von-poll.com



Nutzen Sie unsere Online-Immobilienbewertung schnell und einfach,
um einen ersten Richtwert für den Marktpreis Ihrer Immobilie zu erfahren.



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

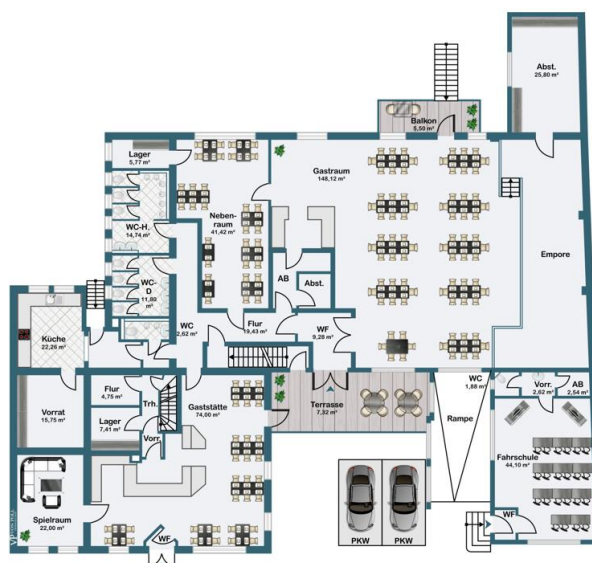
www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

Una prima impressione

Angeboten wird ein Wohn- und Geschäftshaus (Gaststätte mit Saal und separaten Ladenlokal) aus dem Jahre ca. 1950, welches auf einem ca. 1121 m² großen Grundstück errichtet wurde. Die Immobilie besteht aus drei neben-einander angelegten Baukörper und wurde ca. 2006 umfassend umgebaut und teilweise modernisiert. Beeindruckend ist die enorme Großzügigkeit der ca. 1065 m² großen Grundrisse, die sich auf vier Geschosse, von Erdgeschoss bis Dachgeschoss, erschließen. Im Erdgeschoss befindet sich die großzügige Gaststätte mit viel Platz, einer großen Küche und einem zusätzlichen Saal mit einer Bühne. Im Saal stehen ca. 150 Sitzplätze zur Verfügung. Zur Küche gehören diverse Geräte und Besteck für ca. 150 Personen dazu, die im Kaufpreis mit enthalten sind. Die traditionsreiche Gaststätte ist ein Familienbetrieb und wird seit Jahren erfolgreich geführt. Zum angegliederten Nachbarhaus gehört ein Ladenlokal, welches sich ebenfalls im EG befindet. Aufgrund der Lage sowie der guten räumlichen Aufteilung kann diese Gewerbeeinheit für vielfältige Geschäftsmodelle und Branchen aus den Bereichen Dienstleistung genutzt werden. Das Ladenlokal ist zurzeit vermietet und bringt eine jährliche Nettomiete von ca. 3.600 € ein. Im Kellergeschoss des Ladenlokals befindet sich eine renovierungsbedürftige Kegelbahn, die zurzeit als Lager benutzt wird. Auf einer Fläche von ca. 250 m² befinden sich im Obergeschoss 2-3 Wohnungen im ROHBAUZUSTAND, die individuell ausgebaut werden können. Im Dachgeschoss besteht die Möglichkeit, etwa 2 weitere Wohneinheiten herzustellen. Mit dem Blick ins Grüne auf der Rückseite der Immobilie, ist genug Platz vorhanden, um entweder Parkplätze oder Sitzplätze im freien für die Kunden zu schaffen. Die Objekte verfügen über mehrere Kellerräume, welche ausreichend Stauraum bieten. Bei Erwerbsinteresse vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

Dettagli dei servizi

- Gastroküche + Inventar (Besteck, E-Geräte etc.)
- Lüftungssystem
- Kühlraum
- Kühlgerät für Fässer
- Bestuhlung für mehr als ca. 150 Personen
- Theke 2x + Inventar

CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

Tutto sulla posizione

Viele Orte sind nur mit wenigen Fahrminuten zu erreichen, Saarwellingen in ca. 15 Minuten und Saarlouis in ca. 28 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Auch die nächsten Autobahnanschlüsse für die A 8 Heusweiler und Nalbach sowie für die A1 Eppelborn und Tholey sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Am Hoxberg findet man weiterhin eine Motocross-Strecke. Jedes Jahr an Ostermontag wird hier ein großer Motocross-Wettbewerb veranstaltet. Der Premiumwanderweg Kaltensteinpfad im Wegesystem des Saar-Hunsrück-Steigs führt über den Hoxberg. Innerhalb des Ortes gibt es zahlreiche Vereine wie z. B.: - Freiwillige Feuerwehr Aschbach - DRK Aschbach - SV Victoria Aschbach - Schäferhundeverein O.G Aschbach - Musikverein Orpheus Aschbach - Historischer Verein Aschbach - TTC Aschbach - TC Aschbach Einwohnerzahlen: Lebach: 7826 Aschbach: 1416 Dörsdorf: 1178 Eidenborn: 653 Falscheid: 513 Gresaubach: 1805 Knorscheid: 361 Landsweiler: 1586 Niedersaubach: 716 Steinbach: 1609 Thalexweiler: 1789 ----- 19452

CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.10.2029.
Endenergiebedarf beträgt 151.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006. Die Energieeffizienzklasse ist E.
GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 21171109-Ga - 66822 Lebach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marie-Louise Frank

Großer Markt 4 Saarlouis
E-Mail: saarlouis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com