

66663 Merzig

Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbeeinheit im Zentrum der Kreisstadt Merzig



von Schlapp Immobilien

Kaufpreis
440.000 €

Wohnfläche
390 m²

Zimmer
15

Ihr Ansprechpartner
von Schlapp Immobilien,
Nadia Schlapp

Heide Rach
065029356658
info@schlapp-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	390 m ²
Logia	2
Zimmer	15
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	10
Stellplätze	5
Grundstücksfläche	520 m ²
Gewerbeeinheiten	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	440.000 €
Aussen-Courtage	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt.
Provision mit mit MwSt.	true

Räume veränderbar	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Nord en Süde n

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2017

Ausstattung

Bad	
Bodenbelag	Stein Marmor Fliesen Parkett

Kamin ja

Küche Einbauküche

Dachform Flachdach
Satteldach

Gäste-WC ja

Rolladen ja

Befeuerung Öl

Abstellraum ja

Heizungsart Zentralheizung

Kabel-/Sat-TV

SBRCTLT

Stellplatzart

Objekt-Nr.: 66663

Breitbandzugang



Objekt-Titel

Wohn- und Geschäftshaus mit Gewerbeeinheit im Zentrum der Kreisstadt Merzig

Lage-Beschreibung

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Dieses Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Zentrum von Merzig. Merzig ist eine Kreisstadt im Saarland und Verwaltungssitz des Landkreises Merzig-Wadern mit rund 30.000 Einwohnern in 17 Stadtteilen auf 108 km². Merzig liegt an der Saar und erstreckt sich weit in die umliegenden Höhen und Seitentäler. Hier sind selbstverständlich alle Dinge des täglichen Bedarfs erhältlich. Ebenso sind Ärzte, Apotheken und Schulen vorhanden. Mit Bus und Bahn sind beispielsweise Saarbrücken und Trier sehr gut zu erreichen. Bis zur Autobahn sind es nur fünf Autominuten. Der Landkreis Merzig-Wadern liegt im Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Luxemburg, im Herzen Europas. Von den Weinbergen der Obermosel über die Streuobstwiesen des hügeligen Saargaus, des malerischen Saartals bis in die tiefen Wälder des Hochwaldes bietet die Landschaft immer neue Eindrücke. Aufgrund seiner vielen Grünflächen und ausgedehnten Wälder wird die Region auch der „grüne Kreis“ genannt. Im gesamten Landkreis an der unteren Saar und im Moseltal haben die Römer ihre Spuren hinterlassen. Die Landschaft und die Kulturdenkmäler sowie die Lage sorgen dafür, dass der Kreis auch für den Tourismus eine stark wachsende Größe ist. Wirtschaftlich hat die Region ebenfalls einiges zu bieten. Durch Touristenattraktionen, wie den Wolfspark oder den Garten der Sinne aber auch durch das Unternehmen Villeroy und Boch sind viele Touristen vor Ort, die sich niederlassen möchten.

Ausstattungs-Beschreibung

Dieses Wohn- und Geschäftshaus bietet auf insgesamt ca. 390 Quadratmetern Wohnfläche und ca. 520 Quadratmetern Grundstücksfläche:

- Restaurant
- Küche
- zwei Nebenzimmer
- 10 Schlafzimmer
- 5 weitere Räume, die als Abstellraum oder Büro genutzt werden können
- Biergarten mit 50 Sitzplätzen
- Grill
- Toilettenanlage
- Anbau mit Balkon aus dem Jahr 1984
- Kaminzimmer
- Schutzbunker
- Doppelgarage
- Außenstellplätze
- Fenster komplett im Jahr 2017 erneuert
- Duschen in allen Hotelzimmern
- WC auf jeder Etage
- 2 Badezimmer
- Gegen einen geringen Aufpreis kann das Inventar übernommen werden. Eine Umnutzung des Gebäudes als Mehrfamilienhaus ist denkbar.
- Auf die vorhandene Doppelgarage kann ein zweigeschossiger Aufbau erfolgen.

Pflichtangaben zum Energieausweis: Ein Energieausweis liegt seitens des Eigentümers nicht vor

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

Dieses Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1968 in massiver Bauweise erbaut. Es befindet sich im Zentrum von Merzig, in einer ruhigen Wohngegend. Im Hauptgebäude wird aktuell ein Gaststätten- und Hotelbetrieb geführt. Dieser besteht aus einem Haupt Gastraum, zwei Nebenräumen und einer Terrasse, auf der ein Biergarten mit 50 Sitzplätzen und Grillplatz betrieben wird. Im Kellergeschoss finden sich die zum Gastronomiebetrieb gehörigen Toilettenanlagen. Im ersten und zweiten Obergeschoss befinden sich Gästezimmer. Die Zimmer sind mit Dusche ausgestattet. Ein gemeinschaftliches WC findet sich auf jeder Etage. Eine Umnutzung zum Mehrfamilienhaus mit Balkon und Terrasse ist hier durchaus denkbar. Im Jahr 1984 wurde linksseitig ein Anbau fertiggestellt. Im Erdgeschoss gibt es einen Zugang zu einem Schutzbunker. Dieser wird heute als Lager genutzt, er wurde renoviert, aber im ursprünglichen Zustand belassen. Im ersten Obergeschoss des Anbaus befindet sich ein Kaminzimmer von ca. 40 Quadratmetern Größe. Dieses wird über einen der beiden davor liegenden Balkon betreten und verfügt über einen Kaminofen. Ebenfalls im Jahr 1984 wurde die Doppelgarage gebaut. Im kompletten Haus wurden die Fenster im Jahr 2017 erneuert. Sie sind doppelt verglast und zur Straßenseite mit Schallschutz versehen. Die Öl Zentralheizung ist aus dem Jahr 2000. Das Inventar des Betriebes kann gegen einen geringen Aufpreis übernommen werden.

sonstige Angaben

Von Schlapp Immobilien – Denn wir vermitteln Ihnen Zufriedenheit

Nutzen Sie die Kontaktmöglichkeit über dieses Exposé und vereinbaren unverbindlich einen Besichtigungstermin. Ich werde mich umgehend mit Ihnen zwecks Terminabstimmung in Verbindung setzen.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Heide Rach
Tel.: 06587-992777
Mobil: 0173-1890509
www.schlapp-immobilien.de
www.verkehrswert-ermitteln.de
www.facebook.com/von.schlapp.immobilien
www.twitter.com/von_schlapp

Hinweis zum Exposé Inhalt:

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Beim Kauf älterer Bestandsimmobilien erweist sich die Hinzuziehung eines Fachmannes / eines Sachverständigen vor Vertragsabschluss als ratsam, da offene und versteckte Mängel, die auch dem Verkäufer oftmals nicht bekannt sind, zu erheblichen finanziellen Mehraufwand nach Kauf führen können.

Wir empfehlen Ihnen daher als Käufer vor Erwerb einer älteren Immobilie einen unabhängigen Gutachter in Anspruch zu nehmen!

Kostenfrei Verkehrswert Ihrer Immobilie ermitteln unter
<http://www.verkehrswert-ermitteln.de>

VERKAUF



von Schlapp Immobilien

0173-18 90 50 9

rach@schlapp-immobilien.de















