

66709 Weiskirchen
Stadtteil: Konfeld
Merzig-Wadern
Saarland

EXPOSÉ



Top Gelegenheit! Wohn-/ Geschäftshaus plus Nebeng...

Preis: 185.000 €
Wohnfläche ca.: 200 m²
Grundstück ca.: 762 m²
Provision: 3,57 %, Provisionspflichtig: ja

Immobilien-Partner-Saarland GmbH
Kreisstr. 8
66271 Kleinblittersdorf



Objektbeschreibung:

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus wurde im Jahr 1930 in massiver Bauweise auf einem 762 qm großen ebenerdigen Grundstück erbaut und befindet sich in einem guten Zustand. Es wurde lange Zeit auch als Geschäftswohnhaus genutzt. Die Wohnfläche von ca. 150 qm verteilt sich auf 2 Vollgeschosse und ein bereits teilweise ausgebautes Dachgeschoss. Das Erdgeschoss beinhaltet drei Zimmer, eine Wohnküche mit anschließendem Badezimmer und ein Gäste-WC. Über das Treppenhaus mit weiterem WC erreichen Sie die 4 zusätzlichen Zimmer, wobei eines über einen angrenzenden Balkon verfügt. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer sowie ein ausbaufähiger Dachraum, der zusätzliches Potential für einen Ausbau zu einem großen Dachstudio bietet. Genügend Nutz- und Abstellfläche finden Sie im Kellergeschoss der Immobilie. Als Besonderheit dieser Immobilie zeigt sich der im hinteren Bereich des Anwesens freistehende kleine Bungalow. Dieses zusätzliche Gebäude (ehemals Werkstatt) wurde Ende 1980 zu einer Wohneinheit mit ca. 50 qm umgebaut und zwischenzeitlich umfangreich renoviert. Dieses Gebäude ist aktuell vermietet und die derzeit erzielten Mieteinnahmen können vom neuen Eigentümer zur Finanzierung des Gesamtobjektes mitbenutzt werden. Das komplette Anwesen, mit charmantem Einfamilienhaus und separatem zusätzliches Gebäude, verfügen zusammen über ein großes Potential. Nach entsprechender Renovierung eignet sich diese Immobilie für Familien und bietet zudem auch die Möglichkeit "Wohnen und Arbeiten unter einem Dach" zu kombinieren.

Lage:

Dieses Objekt befindet sich in zentraler Lage im Luftkurort Weiskirchen, Ortsteil Konfeld im Landkreis Merzig-Wadern. Die Anbindung nach Trier, Luxemburg und Frankreich ist ideal. Die Gemeinde Weiskirchen bietet sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, ein großzügiges Gastronomieangebot und verfügt durch die Hochwald-Klinik und zahlreiche Fachärzte über gute medizinische Versorgung. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls in der Nähe. Zudem bietet der Landkreis Merzig-Wadern einen einzigartigen Freizeit- und Erholungswert. Premiumwanderwege (Saar-Hunsrück-Steig), der Stausee Losheim oder zahlreiche Freizeiteinrichtungen sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Provision:

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung

der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilien-Partner-Saarland GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Anmerkung:

Die von uns gemachten Informationen beruhen auf Angaben des Verkäufers bzw. der Verkäuferin. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Ein Zwischenverkauf und Irrtümer sind vorbehalten.

AGB:

Wir weisen auf unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen hin. Durch weitere Inanspruchnahme unserer Leistungen erklären Sie die Kenntnis und Ihr Einverständnis.



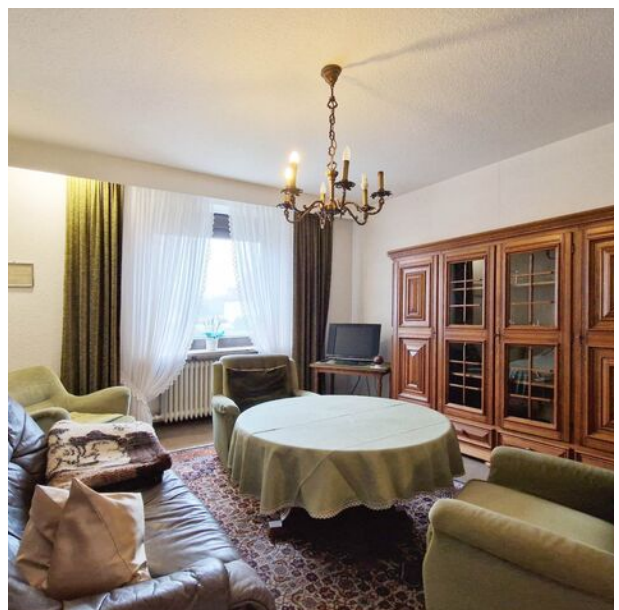
Eingangsbereich Erdgeschoss



Wohnküche Erdgeschoss



Wohnküche Erdgeschoss



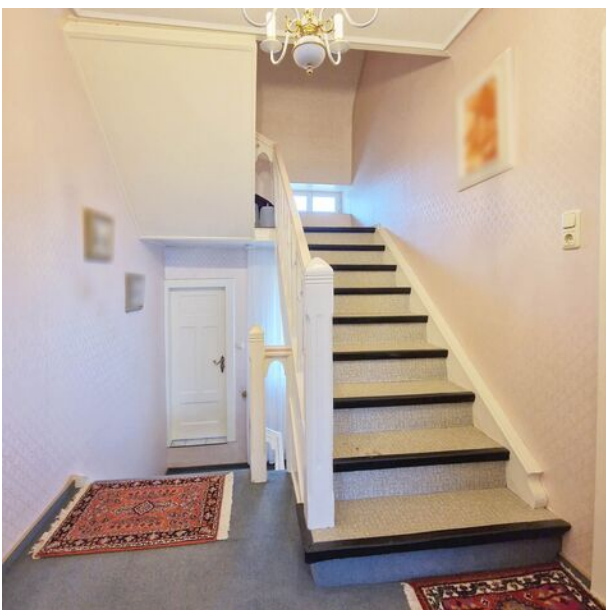
Wohnzimmer Erdgeschoss



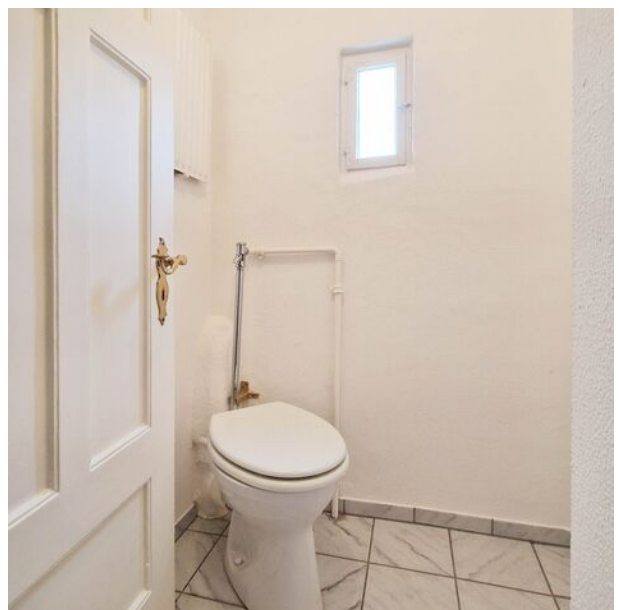
Zimmer Erdgeschoss



Badezimmer Erdgeschoss



Treppenhaus



WC Treppenhaus



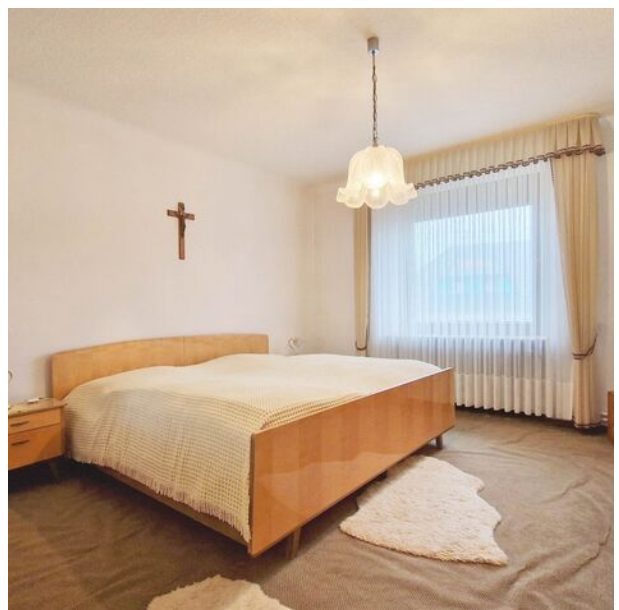
Zimmer Obergeschoss



Balkon



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss



Garten



Garten



Nebengebäude Hinterhof



Rückansicht



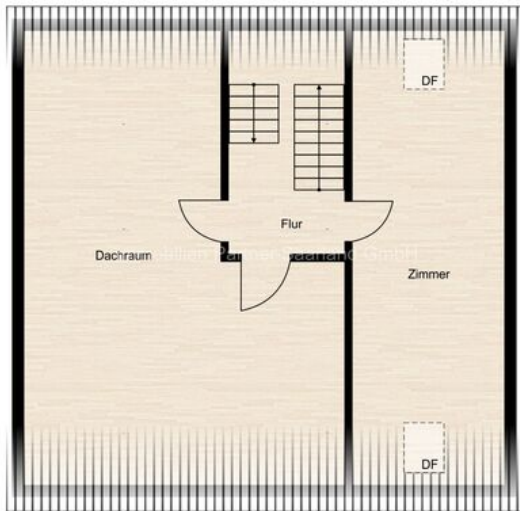
Seitliche Ansicht



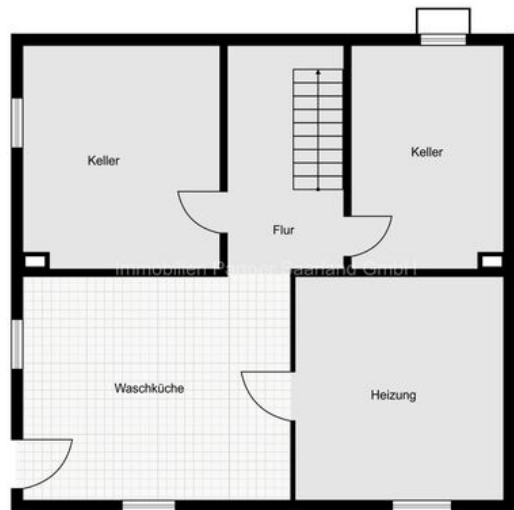
Erdgeschoss



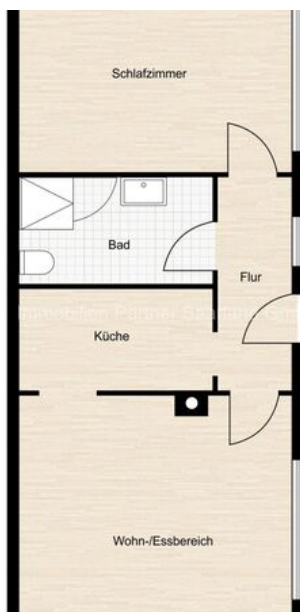
Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



Nebengebäude

