

Hellenhahn-Schellenberg: Gewerbeimmobilie! Gaststätte mit Bäckerei und zwei Wohnungen



Preise & Kosten

Kaufpreis	145.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt., inkl. MwSt.

Größe & Zustand

Gesamtfläche	388 m ²
Wohnfläche	212 m ²
Grundstücksfläche	600 m ²
Zimmer	8
Zustand	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Baujahr	1952
Verkaufsstatus	offen

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Gültig bis	05.06.2026
Endenergiebedarf	248,9

Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	06.06.2016
Energieeffizienzklasse	G
Endenergieverbrauch Wärme kWh/(m ² ·a)	248.00

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentralheizung

Objektbeschreibung

Die Immobilie wurde ca. 1952 in massiver Bauweise gebaut und 1962 um einen Anbau erweitert. Das Satteldach ist mit Kunstschiefer eingedeckt (ca. 1975).

Die Raumaufteilung im Erdgeschoss ist wie folgt: Backstube mit Verkaufsraum, Küche, sanitäre Anlagen, kleiner Saal mit Schiebetür zum größeren Saal, Schankraum.

Im 1. Obergeschoss befindet sich eine Wohnung mit 3 Zimmer, Küche, Bad und Terrasse. Im Dachgeschoss ist eine weitere Wohnung mit 4 Zimmer, Küche, Bad. Der Speicher ist nicht ausgebaut. Im Kellergeschoss befinden sich 2 Kellerräume, Heizungskeller, Waschküche und Kühl- und Lagerräume.

Die Immobilie ist insgesamt modernisierungsbedürftig.

Lage

Hellenhahn-Schellenberg ist eine Ortsgemeinde im Westerwaldkreis in Rheinland-Pfalz. Sie gehört der Verbandsgemeinde Rennerod an. Die Gemeinde liegt im Westerwald zwischen Siegen und Limburg an der Lahn. Direkt durch die Gemeinde verläuft die Bundesstraße 255, die von Montabaur nach Herborn führt und mit den Autobahnen A 3 und A 45 verbindet. Der nächstgelegene ICE-Halt ist der Bahnhof Montabaur und Bahnhof Limburg an der Schnellfahrstrecke Köln–Rhein/Main. Die Immobilie befindet sich in zentraler Ortslage.

Ausstattung

Zur Ausstattung dieser Immobilie gehören: Gas-Heizung (1986), Holzfenster mit Isolierverglasung (1986), zur Straße hin Fenster mit Lärmschutzverglasung, zwei Garagen

Sonstiges

Das Exposé wurde ausschließlich anhand der Angaben der Verkäuferseite erstellt, für deren Richtigkeit die Naspa Immobilien GmbH als Maklerunternehmen keine Gewähr übernehmen kann.



Ihr Ansprechpartner

Naspa Immobilien GmbH
Naspa Immobilien GmbH Kooperationspartner Gebiet Ober-WW V & S Immobilien
In der Steinhecke 4
57520 Langenbach bei Kirburg

Telefon Durchwahl

+49 02661 950505

Fax

+49 02661 950507

E-Mail

info@vunds-immobilien-langenbach.de



Bild 2



Bild 3



Bild 4



Bild 5



Bild 6



Bild 8



Bild 9



Bild 12



Bild 13



Bild 14



Bild 15



Bild 16



Bild 18



Bild 19

Für unsere vorgemerkten Bankkunden suchen wir ständig
Häuser und Wohnungen!

Nutzen auch Sie die Vorteile,
 die wir Ihnen als Sparkasse
 bei der Vermittlung und Finanzierung
 Ihrer Immobilie bieten können.

Ihr persönlicher Ansprechpartner:
 Birgit Vallender & Martina Smetan
 Naspa Immobilien GmbH
 Gebiet Ober-Westerwald
 Kooperationspartner V & S Immobilien
 Vallender & Smetan GbR

Telefon: 02661 / 9505-05 oder -06
 ober-westerwald@naspa-immobilien.de
 www.naspa-immobilien.de

 Naspa
 Immobilien

Bild 16