



## **Wohn u. Geschäftshaus mit neu vermieteter Ladenfläche in guter Stadtlage**

Kaufpreis: 189.000,00 €

Ort: Zweibrücken

Objekt ID: 046C43EFD94C46EBA7352293E995CD5A

Objekttyp: Stadthaus

Kaufpreis: 189.000,00 €

Provision: 3,57 % (inkl. MwSt.)

Wohnfläche: 168,00 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 165,00 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 333,00 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche: 517,00 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer: 14

Baujahr: 1950

Zustand: Modernisiert

### **Energieausweis**

Energiepass: Bedarf

Energiepass gültig bis: 01.01.0001 00:00:00

Energieverbrauchskennwert in kWh/(m<sup>2</sup>\*a): 118,1

## **Objektbeschreibung**

Wohn u. Geschäftshaus in guter Stadtlage mit einem Ladengeschäft im EG und 2 Wohnungen im OG u. DG das Anwesen ist voll unterkellert .Das Ladengeschäft hat einen Verkaufsraum , Büro , WC und mehrere Lagerräume ca. 115 m<sup>2</sup> Die Wohnung im OG hat 3 Zimmer Küche Bad ca. 85 m<sup>2</sup> mit einer Dachterrasse.und Zugang zum Nebengebäude mit zwei Räume ca. 50 m<sup>2</sup> Die Wohnung im DG hat 3-4 Zimmer Küche Bad ca. 72 m<sup>2</sup> .auf dieser Etage befindet sich noch ein Zimmer das zur Zeit nicht mitvermietet ist. Der Laden ist ab Dezember 2017 für 450.- € zzgl NK neu vermietet.Bei einer Neuvermietung wären voraussichtlich im OG 420.-€ und im DG mit zusätzlichem Zimmer 390.- € erzielbar.Voraussichtl. Jahres Kalt Miete von ca. 15 120.- €

## **Lage**

Das Anwesen liegt im Zentrum in Verkehrsgünstiger Lage Schulen, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nachbarschaft.

## **Ausstattung**

Bad mit Wanne, Die Gewerberäume haben eine eigene Gasheizung Bauj. 2006Die Wohnung Im OG hat eine eigene Gasheizung, Die Wohnung im DG hat Gaseinzelöfen. Kunststoffenster zum Teil aus 1973 u. 1984, Bodenbeläge: Fliesen in den Bädern , sonst Laminatboden, Dacherneuerung Anbau ca 2010

## **Sonstige Angaben**

Weitere Informationen:

Ausblick: Garten

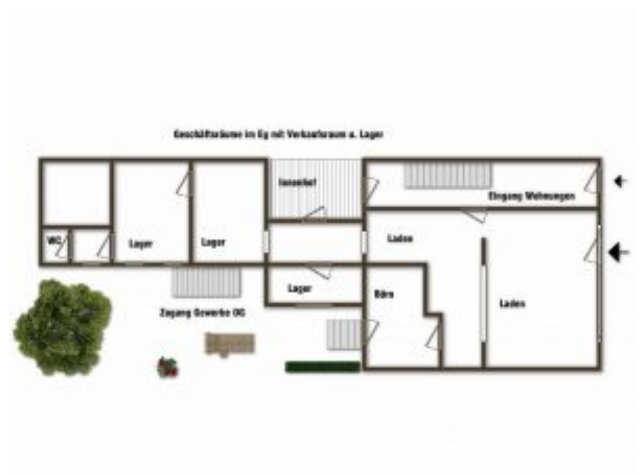
Kaufpreisfaktor: 12,50

# Weitere Ausstattung

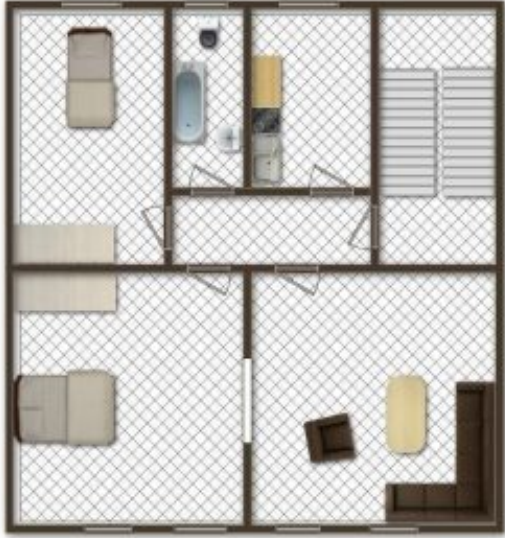
Badfenster

Befuerung Gas

# Bilder



Obergeschoß 3 ZKB ca. 85 m<sup>2</sup>



Dachgeschoß 3 ZKB ca. 83 m<sup>2</sup>



## Ihr Ansprechpartner:

**Hans-Peter Lanninger**

Fruchtmarktstr. 11  
66482 Zweibrücken

**Telefon:** +49 6332 18833

