

Bekannte Wirtschaft und Gastronomie mit 2 Wohnetagen und Saal in zentraler Lage von Rissenthal



Rissenthaler Straße 16
66679 Losheim am See

Vermietbare Fläche: 568,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR
Scout-ID: 149003300



Ihr Ansprechpartner:

Christoph Rehlinger Immobilienmakler und Kreditvermittlung
Herr Christoph Rehlinger

E-Mail: christoph@immobilien-rehlinger.de

Tel: +49 177 7759459

Mobil: +49 177 7759459

Web: <https://www.immobilien-rehlinger.de>

Objektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Grundstücksfläche:	1.440,00 m ²
Wohnfläche ca.:	169,00 m ²
Gewerbefläche ca.:	195,00 m ²
Sonstige Fläche ca.:	204,00 m ²
Etage(n):	3
Heizungsart:	Öl-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1930
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019

Provision für Käufer: 3,57

Die Käuferprovision beträgt 3,57% inklusive gesetzlicher MwSt.

Haftungsvorbehalt: Sämtliche Angaben erhielten wir von den Eigentümern der Immobilie und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtümer und ein Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Bekannte Wirtschaft und Gastronomie mit 2 Wohnetagen und Saal in zentraler Lage von Rissenthal



Rissenthaler Straße 16

66679 Losheim am See

Vermietbare Fläche: 568,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Bekannte Wirtschaft und Gastronomie mit Saal und 2 Wohnetagen in zentraler Lage von Losheim-Rissenthal

Das über die Ortsgrenzen hinaus bekannte große Gebäude „Zur Linde“ ist vielseitig nutzbar. Die etablierte und in gutem Zustand befindliche Gastronomie mit zusätzlichem Biergarten und zahlreichen Parkflächen in Kombination mit dem Saal könnte in der Form weiterhin betrieben werden.

Die beiden gepflegten Wohnungen im Ober- und Dachgeschoss könnten selbst bewohnt, vermietet oder nach Genehmigung auch als Ferienwohnungen genutzt werden.

Das Gebäude und Gelände wäre auch für Bauträger oder Entwickler bestens geeignet.

Das sehr gepflegte große Gebäude wurden um 1930 erbaut, im Jahre 1953 aufgestockt und umgebaut und in den Jahren 1992 und 2019 umfangreich saniert und modernisiert.

Das rd. 14,4 ar große Grundstück überzeugt durch die zentrale und sonnige Lage und bietet neben Parkflächen viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Zudem lädt der Biergarten zum Verweilen, Entspannen oder Feiern ein.

Ausstattung:

Raumaufteilung/Modernisierungen
Das Erdgeschoss (Gastronomie mit Küche, WCs, Saal mit Bühne, Kühlhaus) hat folgende Aufteilung:

Gaststube mit Kaminofen: 50,50 m²
Nebenzimmer: 21,40 m²
Küche: 17,00 m²
Saal mit Bühne: 85,00 m²
Windfang: 1,50 m²
Toiletten Damen und Herren: 20,00 m²
Gesamt: 195,40 m²

Außen: Biergarten

Bodenbeläge: Parkett/Laminat und Fliesen (Bäder und Flur)
Fenster aus Holz und Kunststoff (zweifach verglast)

Die mittlere Wohn-Etage (1. OG) hat eine Wohnfläche von 100,3 m² und folgende Aufteilung:

Wohnen: 18,20 m²
Essen: 13,32 m²
Küche: 11,50 m²
Bad mit Wanne, Dusche, WC: 8,51 m²
Schlafen: 14,72 m²
Büro: 16,17 m²
Flur: 3,20 m²
Flur: 5,76 m²
Terrasse über Gaststätte: 8,92 m²

Gesamt: 100,30 m²

Bodenbeläge: Parkett/Laminat und Fliesen (Bäder und Flur)
Fenster aus Holz und Kunststoff (zweifach verglast)

Die Wohnetage im Dachgeschoss DG hat eine Wohnfläche von 68,81 m² und folgende Aufteilung:

Wohnen: 22,50 m²
Schlafen: 13,15 m²
Schlafen 2: 14,40 m²
Bad und WC: 5,40 m²
Abstellraum: 9,61 m²
Flur: 3,75 m²
Gesamt: 68,81 m²

Bodenbeläge: Parkett/Laminat und Fliesen (Bäder und Flur)
Fenster aus Holz und Kunststoff (zweifach verglast)

Der Keller hat folgende Aufteilung:

Heizung und Tankraum: 18,50 m²
Kellerraum 2: 13,50 m²
Kellerraum 3: 17,39 m²
Kellerraum 4: 27,60 m²

Zudem gibt es folgende Räume:

Garage: 55,35 m²
Abstellraum, Vorrat: 43,00 m²
ehem. Stallung/Gerätelager: 29,00 m²
Nutzfläche gesamt: rd. 204,00 m²

Modernisierungen/Renovierungen der letzten Jahre:

Das Erdgeschoss wurde im Jahre 2002 renoviert.
Das Dachgeschoss wurde in 2018/2019 modernisiert
Die Terrasse und der Eingangsbereich sowie der Biergarten wurden in den letzten Jahren erneuert.
Das Dach wurde 2006 erneuert.
Die Fenster wurden 1994 und 2003 erneuert.
Ein Bad wurde 2012 komplett modernisiert.

Das Gebäude wird durch eine Ölheizung versorgt.
Ein Energieausweis ist in Arbeit.

Lage:

Sonnige und zentrale Lage in Losheim-Rissenthal.

Rissenthal liegt am Rande des Hochwalds und wurde zum Naturparkdorf ernannt.
Rissenthal liegt an einem südlichen Ausläufer des Hochwaldes in einem reizenden Seitental des Oberen Haustadter Tales und ist umgeben von bewaldeten Steilhängen.
Der ausgezeichnete Rissenthaler Schluchtenpfad gehört zum schönsten Premiumwanderweg Deutschlands und sorgt für einen großen Zustrom an Wanderern aus ganz Deutschland und dem europäischen Umland.

Bekannte Wirtschaft und Gastronomie mit 2 Wohnetagen und Saal in zentraler Lage von Rissenthal



Rissenthaler Straße 16
66679 Losheim am See

Vermietbare Fläche: 568,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

Eine direkte Verbindungsstraße führt von Rissenthal nach Losheim am See sowie in die Richtungen Beckingen oder Merzig.

Entfernungen ab Rissenthal:

- Losheim am See: ca. 5,0 km
- Merzig-Zentrum: ca. 14,0 km
- Beckingen: ca. 15,0 km

Bushaltestellen gibt es in Ihrer Nähe. Von dort aus gelangen Sie bequem nach Losheim, Merzig, Luxemburg, Trier oder Saarbrücken.

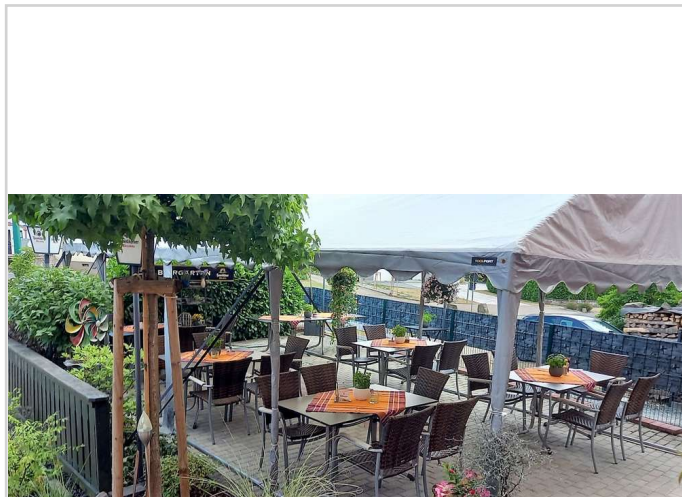
Sonstiges:

Als freier Kreditvermittler kann ich Sie gerne bei Ihrer Finanzierung unterstützen und helfe Ihnen dabei auch die besten KFW-Kredite und Förderung zu finden.

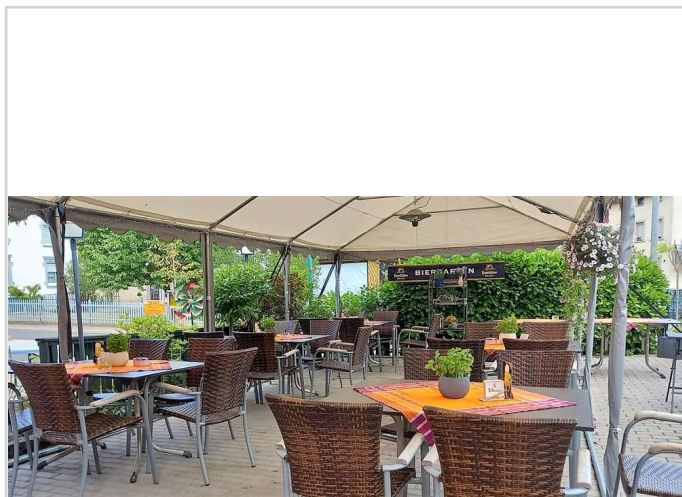
Die Beratung ist für Sie kostenlos.

Nutzen Sie jetzt die gesunkenen Zinsen.

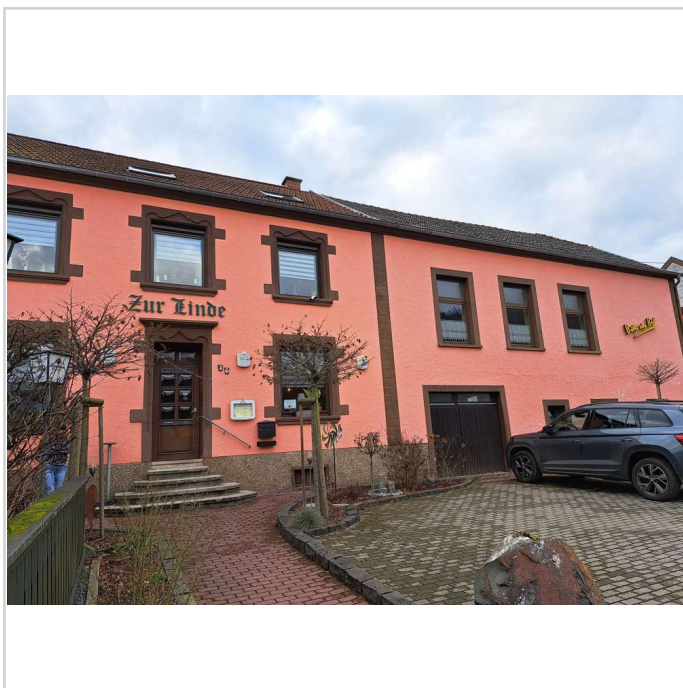
Kontaktieren Sie mich einfach und ich helfe Ihnen aus vielen Angeboten die optimale Finanzierung für Sie zu finden.



Biergarten 4



Biergarten 3



Strassenansicht

Bekannte Wirtschaft und Gastronomie mit 2 Wohnetagen und Saal in zentraler Lage von Rissenthal

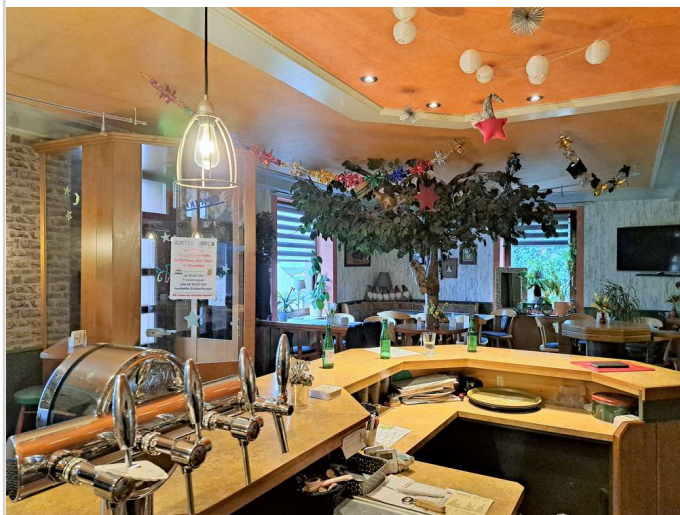


Rissenthaler Straße 16
66679 Losheim am See

Vermietbare Fläche: 568,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



EG Wirtschaft



EG Tresen



OG Wohnzimmer 1



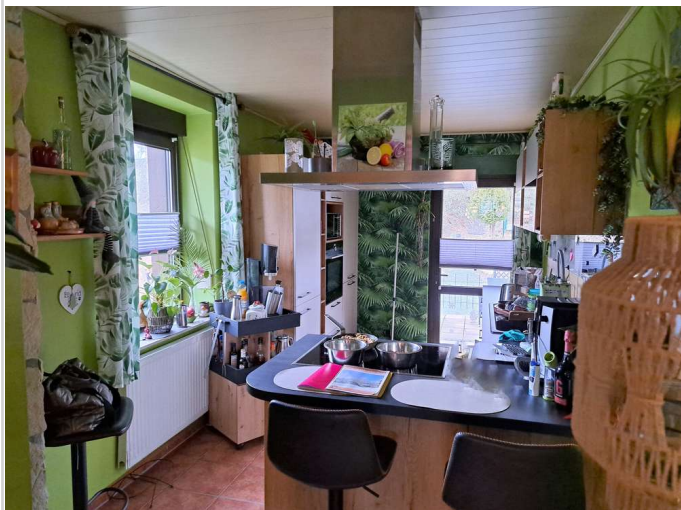
OG Wohnzimmer 2

Bekannte Wirtschaft und Gastronomie mit 2 Wohnetagen und Saal in zentraler Lage von Rissenthal



Rissenthaler Straße 16
66679 Losheim am See

Vermietbare Fläche: 568,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



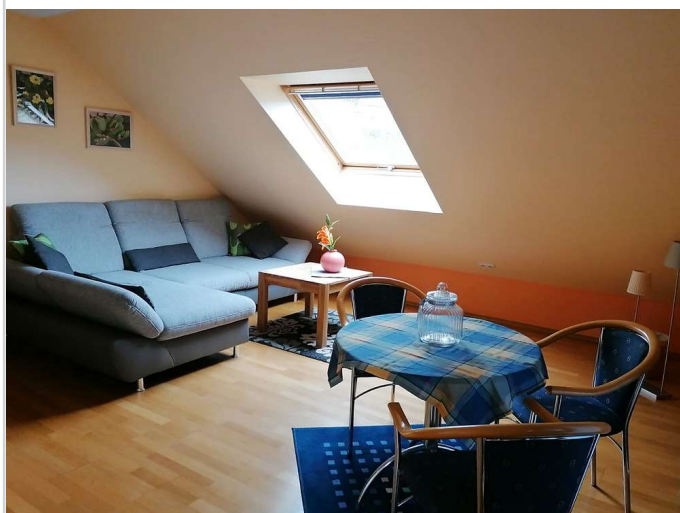
OG Küche



OG Schlafen



OG Bad



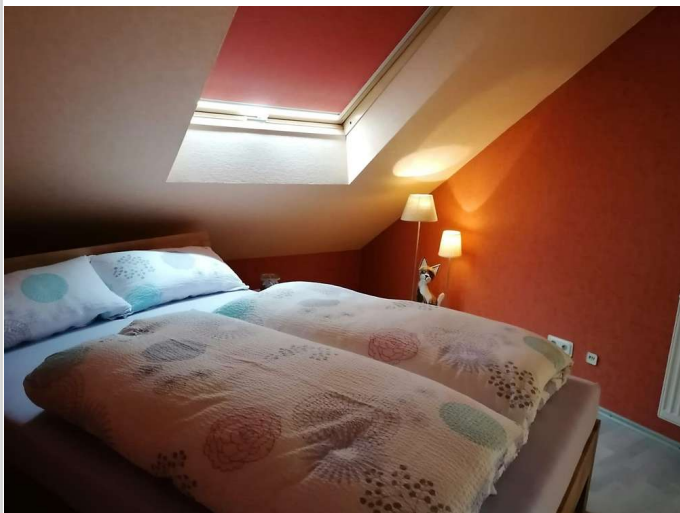
DG WZ

Bekannte Wirtschaft und Gastronomie mit 2 Wohnetagen und Saal in zentraler Lage von Rissenthal



Rissenthaler Straße 16
66679 Losheim am See

Vermietbare Fläche: 568,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



DG Schlafen



DG Küche



DG Küche 1



DG Bad

Bekannte Wirtschaft und Gastronomie mit 2 Wohnetagen und Saal in zentraler Lage von Rissenthal



Rissenthaler Straße 16
66679 Losheim am See

Vermietbare Fläche: 568,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



EG Nebenraum 1



EG Küche



EG Saal



EG Saal 1

Bekannte Wirtschaft und Gastronomie mit 2 Wohnetagen und Saal in zentraler Lage von Rissenthal

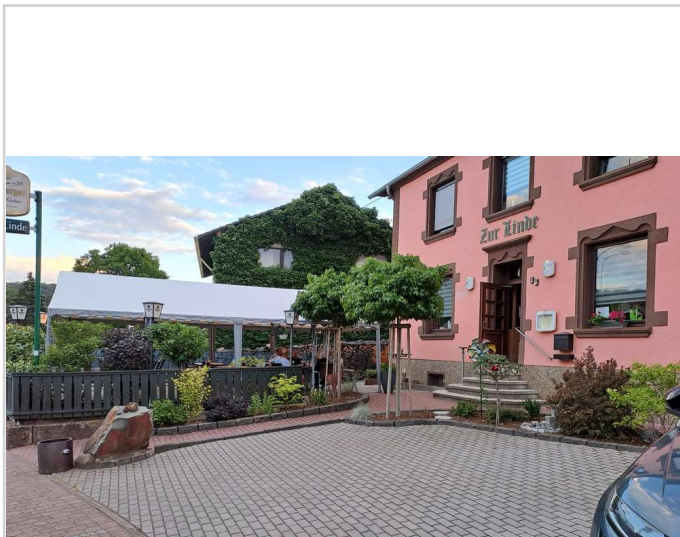


Rissenthaler Straße 16
66679 Losheim am See

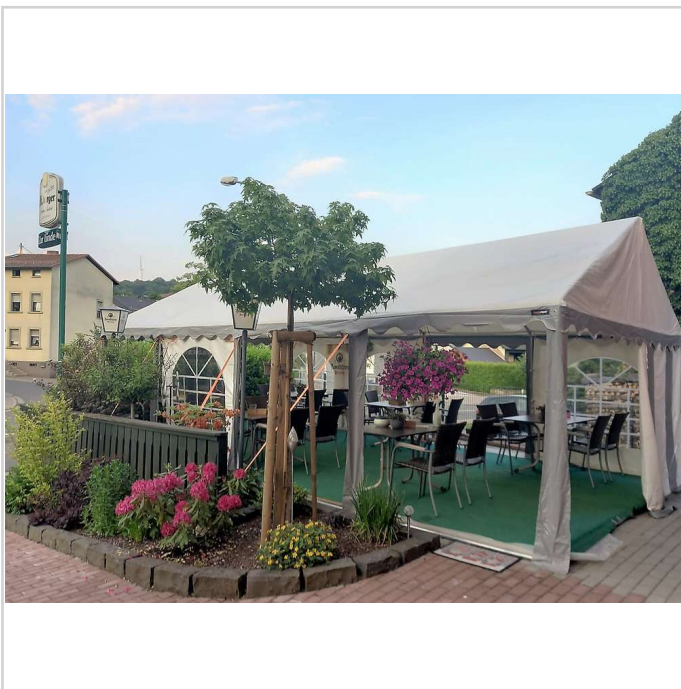
Vermietbare Fläche: 568,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



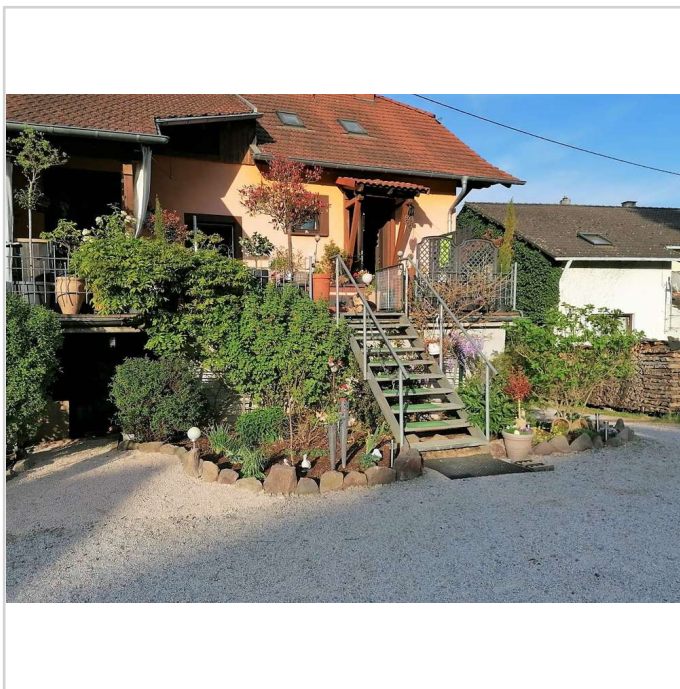
EG Toiletten Herren



Biergarten 2



Biergarten



Eingang Hinterhaus

Bekannte Wirtschaft und Gastronomie mit 2 Wohnetagen und Saal in zentraler Lage von Rissenthal



Rissenthaler Straße 16
66679 Losheim am See

Vermietbare Fläche: 568,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR



Parken Hinterhaus

Christoph Rehlinger

Immobilienmakler & Kreditvermittlung



Immobilien
CR
Kreditvermittlung

Zum Saargau 39, 66663 Merzig
Telefon +49 177 7759459

www.immobilien-rehlinger.de
christoph@immobilien-rehlinger.de

Werbung CR Immobilien quer DIN

Bekannte Wirtschaft und Gastronomie mit 2 Wohnetagen und Saal in zentraler Lage von Rissenthal



Rissenthaler Straße 16
66679 Losheim am See

Vermietbare Fläche: 568,00 m²
Kaufpreis: 369.000,00 EUR

