

Erfstadt- Erp! Wohnen und Arbeiten unter einem Dach! Viele Gestaltungsmöglichkeiten! (CA 4631)



Ihr Ansprechpartner
Charlotte van As

ZEIT & WERT Immobilien
Dieselstr. 14
D-50374 Erfstadt

Telefon: 02235 - 92 92 60
Fax: 02235 - 92 92 65
eMail: anfrage@zeitundwert.de



Kaufpreis	499.000,- €	Miete*	
Baujahr	1948	Nebenkosten	
Wohnfläche	685 m ²	Zimmer	
Nutzfläche		Grundstück	1439 m ²
Garage/Stellplatz	/3	Provision	2.975 %

Erfstadt- Erp! Wohnen und Arbeiten unter einem Dach! Viele Gestaltungsmöglichkeiten! (CA 4631)

Brauereifreie Gaststätte/Restaurant mit bezugsfreier Wohnung über 3 Ebenen als Wirtewohnung.

Zusätzliche "Finanzierungsspritze" durch weitere vermieteten Tanzsaal!

In ruhiger Wohnlage bietet dieses Wohn-/Gewerbeensemble mit ca. 685 m² ideale Wohn-/ und Arbeitsbedingungen für Familien oder Gewerbetreibende, die Wohnen und Leben miteinander verbinden wollen.

OBJEKT im ÜBERBLICK

Einseitig angebautes Wohnhaus mit ausgebautem Satteldach und Keller

3 Stellplätzen

Baujahr 1947/1948

685 m² Wohn-/Nutzfläche

Die gesamte Immobilie wurde fortlaufend modernisiert und in Stand gehalten. Sie präsentiert sich in zeitgemäßem sehr

gepflegtem Gesamtzustand.

ca. 1439 m² umfriedetes Areal mit sonnigem Innenhof

AUFTEILUNG A) Brauerei-freie urige Restaurant/Gaststätte/Kneipe und Kegelbahn, komplett eingerichtet mit Küche einschließlich erst 5-Jahre-alter Profi-Gastro-Einbauküche und möglicher Außengastronomie im Innenhof mit Toilettenanlage

B) Bezugsfreie Wohnung über 3 Ebenen als Wirtewohnung

Erdgeschoss

Wohn-/Esszimmer, Küche

Obergeschoss

2 Schlafzimmer, Tageslichtbad in Weiß, Diele/Flur, Zugang zum Tanzsaal mit zusätzlichen Nebenräumen und Küche

Dachgeschoss

Großes gemütliches Dachstudio

Das Haus ist teilunterkellert und bietet somit zusätzlichen Stauraum.

Im rückwärtigen Anbau im Innenhof finden Sie den Heizungsraum und einen separaten nutzbaren Raum mit eigener Heizung und Fenster mit Doppelverglasung.

Hier vereinen sich ruhiges Arbeiten und Wohnen, die Nähe zum Feld und Flur als auch zur Autobahn für die schnelle Verbindung ins Umland.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der gelungenen Gesamtkonzeption dieses seltenen Angebots begeistern!

Heizung / Energieausweis

Gas mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Baujahr Heizung: 2014

Der Energieausweis liegt in verbrauchsorientierter Form vor.

Endenergieverbrauch: 137,1 kWh/(m²*a)

Effizienzklasse: E

gültig bis: 20.03.2033

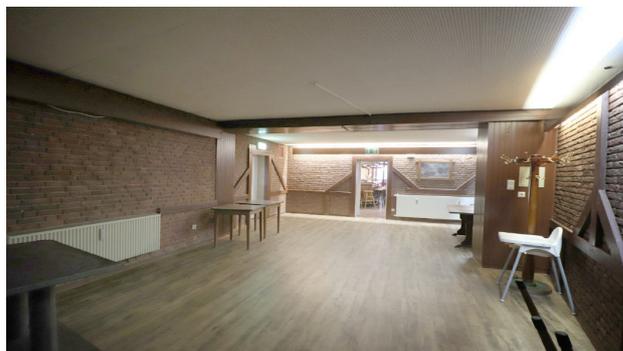
FENSTER Kunststoff-ISO-Fenster mit Rollläden

IHR ANSPRECHPARTNER

Charlotte van As steht Ihnen unter Tel. 02235 ? 95 28 91 für Fragen oder eine Besichtigung gern zur Verfügung.

Objektbilder







Impressum

ZEIT & WERT Immobilien Maklersocietät GmbH
Dieselstr. 14
D-50374 Erftstadt

Tel.: +49 (0) 2235 / 929260
Fax: +49 (0) 2235 / 929265
eMail: impressum@zeitundwert.de

Geschäftsführung: Dipl.-Oec. Sybille Gerth

USt-ID: DE160848705
Handelsregister: HRB 44235
Amtsgericht Köln

Gewerberlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch
Erftkreis - Der Landrat
Willy-Brandt-Platz 1
D-50126 Bergheim

Bitte beachten Sie unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen (<https://zeitundwert.de/kontakt/AGB>), die Grundlage dieses Angebots sind. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.