

# B&B | Appartementen | Biologische Tuin

Advertentienr. 20961

**OG: € 370.000**

**INV/GW: Op aanvraag**

## Omschrijving

Bijzonder pand Woonhuis met meerdere appartementen met charme, groot perceel en biologische tuin, rustige ligging in klein dorp van Gemeente Gerolstein. Luxe wonen met extra inkomen. Het pand werd in 1998 gebouwd aan een reeds bestaand ouder woonhuis (1890) en hier zijn meerdere gebruiksmogelijkheden. Bijv. als zelf bewonen met het verhuren van meerdere huurwoningen, zelf bewonen met Bed & Breakfast of in zijn geheel verhuren (daarbij zijn 6 appartementen te realiseren). Het woonopp. bedraagt ca. 300 m<sup>2</sup>, grondstuk is ca. 2.360 m<sup>2</sup>; met diverse fruitbomen en -struiken, kas en (groente-)tuin en een natuurlijke vijver. De etages zijn direct te bewonen (incl. meubels en inrichting), de zolderverdieping dient gedeeltelijk nog verder te worden afgewerkt, maar de aansluitingen en verdere bouwmaterialen zijn reeds aanwezig. De buitenwanden en het dak zijn zeer goed geïsoleerd (tot 16 cm), net als alle plafonds en vloeren (6 cm extra isolatie). Dak en verwarming (aardgas) stammen uit 2009. Er zijn 2 garages en 6 parkeerplaatsen beschikbaar. Het pand dient nog in diverse ruimtes verder te worden afgewerkt. Hiermee is rekening gehouden met het bepalen van de koopprijs. Vraagprijs: € 370.000,- te vermeerderen met 3,57% makelaarkosten

Referentie: EHM-652

## Kenmerken

Pandcode	<b>2240</b>
Woonruimte aanwezig	<b>Ja</b>
Oppervlakte eigen woonruimte	<b>300 m<sup>2</sup>;</b>
Omzet indicatie	<b>Op aanvraag</b>
Brouwerij verplichtingen	<b>Nee</b>
Automaat verplichtingen	<b>Nee</b>
Lease contracten	<b>Nee</b>

## Ligging

| Gerolstein | Duitsland

## Aanbieder

Eigen Horeca Makelaar Limburg  
Dhr. Kockelkoren  
T. 06-53842001

