

Investeringsobject | Bouwproject

Advertentie nr. 21390



OG: € 449.000

Omschrijving

 Investment Object met, na verbouwing, 6 tot 10 woningen in Zell-Merl

Zell-Merl is een prachtig dorpje aan de Moezel, gelegen tussen Zell en Bullay. Het dorpje Merl ligt op loopafstand van Zell. Het pittoreske Zell beschikt over vele historische gebouwen, w.o. het Zeller slot en vele hotels en restaurants. Ook zijn er artsenpraktijken, bakkers een levensmiddelen zaak, een opticien, een schoenenzaak en een bouwmarkt gevestigd.

In Zell-Barl bevinden zich een verscheidenheid aan winkels, w.o. supermarkten een drogisterij, een Aldi en een Lidl. Ook is een ziekenhuis voorhanden.

Verder een overdekt en een buiten zwembad, tennisbanen en een voetbalveld.

Voor meer info: <https://www.zell-mosel.com>

Indeling: zoals die nu is Kelder: kleine woning met: woon,-/eetkamer, slaapkamer en badkamer, dubbele garage, wijnkelder, dames en heren toiletten, 2 kamers met badkamer, hal, berging, koelcel, dubbele garage, verwarmingsruimte, tankruimte, wasruimte en hal met trap naar boven.

 Begane grond huis: hal met trapopgang, woonkamer met serre, 3 slaapkamers, badkamer met bad, douche, toilet en wasbak, gastentoilet. Begane grond Restaurant: ingang, eetzaal, café met bar, goed uitgeruste horeca keuken. Eerste etage: overloop, Woning 1: keuken met inbouwkeuken, eetkamer met balkon, woonkamer met serre, slaapkamer en badkamer met bad, douche, toilet en wastafel. Woning 2: woon-/eetkamer met kitchenette, slaapkamer met badkamer met douche, toilet en wastafel. Zolder: zeer grote zolder. Buiten: garage met erop een dakterras, zithoek en grillplaats.

Algemeen: Op dit moment zijn er in dit object een restaurant en een woonhuis met 4 woningen.

Natuurlijk bestaat de mogelijkheid om het restaurant zo te laten als het nu is en daarnaast de 4 woningen te gebruiken om te wonen en te verhuren.

Een optie is om het restaurant en het huis om te bouwen naar 6 woningen met een optie om in de onderverdieping nog 4 kleine woningen te maken. Natuurlijk moet u hier een vergunning voor aanvragen.

Op het grondstuk zijn 12 parkeerplaatsen aanwezig, welke aan de woningen toegewezen kunnen worden. In de kelder is plaats genoeg om opslagboxen te maken en waar ook de verwarming staat. Daarnaast is er achter het object nog een hellend grondstuk met verschillende plateaus, waar vrijetijdsplekjes gemaakt kunnen worden.

Mocht u deze verbouwing realiseren, dan ontstaat een totale woonoppervlak van ca. 500m²; met goede verhuur of verkoop mogelijkheden. Ausweistyp: Energiebedarfsausweis (im Auftrag)

Energieträger: Heizöl

Baujahr: 1977 + 1985

Endenergiebedarf:kWh/(m²; a)

Energieeffizienzklasse:

Kenmerken

Pandcode	2333
Omzet indicatie	Op aanvraag
Brouwerij verplichtingen	Nee
Automaat verplichtingen	Nee
Lease contracten	Nee

Foto's





Ligging

Mühlental 29 | 56856 Zell (Mosel) | Duitsland

Aanbieder

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

