Wohn.u.Geschäftshaus in Fischbach bei Dahn

Objekt-Nr.: 235706
Standort: 66996 Fischbach, Haupstraße 46
Typ: Massivhaus
Baujahr: ca.1957 + Erweiterungen bis 1989
Kaufpreis: 93.000 € Zzgl. Käuferprovision: 3,570% vom Kaufpreis
Wohnfläche: ca.694 m²(Schätzung)
Grundstücksfläche: ca.1400 m²
Objektzustand: Renovierungsbedürftig
Verfügbarkeit: nach Vereinbarung
Energie/Heizung: Öl - Zentralheizung
Internet/Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss
Ausstattung: einfach
Gewerbefläche: ca.350m² (Schätzung)
Geschosse: 3

Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um stark renovierungsbedürftiges Wohn.-Geschäftshaus in Fischbach bei Dahn.

Dieses Wohn.-Geschäftshaus beinhaltet 7 Wohneinheiten, wovon 4 vermietet sind und eine große Gewerbeeinheit die früher ein Möbelhaus darstellte, darin beinhaltet sind noch Lagerflächen/Schwimmbad/Sauna/Heizungsraum/Kellerräume/Wohnräume oder Büroräume;

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Banken, Apotheken, Ärzte, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe;

Objekt-Nr.: 235706

Standort: 66996 Fischbach bei Dahn, Hauptstr. 46;

Typ: Massivhaus

Baujahr: Haupthaus ca.1957 / Anbau Umbau ca,1962 / ca.1973 Erweiterung Wohnhaus / ca.1975 Erweiterung Möbellagerhalle / ca.1976 Anbau Lager / ca,1978 Instandsetzung (Wohnung, Dacherneuerung u. Treppenanbau /

ca.1987 Erweiterung / ca,1989 Balkonanbau etc.

Kaufpreis: 93.000 € zzgl. Käuferprovision 3,57% vom Kaufpreis;

Wohneinheiten: 7;

Ertrag: Soll: keine Angabe, da diese im jetzigen Zustand nicht zu vermieten sind....;

Ist : ca.1388.-€

Wohnfläche: ca. 694m²; (Schätzung -keine Gewähr)

Nutzfläche: ca. 350m²; (Schätzung-keine Gewähr)

Grundstücksfläche: ca.1400m²;

Objektzustand: Renovierungsbedarf.;

Unterkellerung: ----;

Dach: Bitumen;

Fenster: Iso Kunststoff/Holz etc.;

Türen: Holz etc.;

Heizung: Öl-Zentralheizung und Holzheizung;

Böden: unterschiedlich; Fliesenboden, Laminat, u. Linoleum; (etc);

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung;

Energie/Heizung: Öl-Heizung;

Geschosse: 3;

Wärmedämmung: keine;

städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung;

Ausstattung: einfach;

Nebengebäude: keine;

Energieausweis:

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Gebäudetyp: Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis: 1957

Wesentliche Energieträger: Öl/Holz

Gültigkeit

------- bis -------

Effizienzklasse: H

Endenergiebedarf: ----kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp: Massivhaus

Energieträger: Öl/Holz

Heizungsart: Zentralheizung

Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

Raumaufteilung

EG: ehem. Verkaufsräume
Möbelhaus/Lagerflächen/Schwimmbad/Sauna/Heizungsraum/Kellerräume/Wohnräume oder Büroräume;

OG/DG: 7 Wohnungen (leider konnten keine einzelne Flächen ermittelt werden. Insgesamt kann man anhand der Pläne von einem vermietbaren Wohnbereich von 694m² ausgehen, was aber das DG beinhaltet). Der Gewerbeanteil ist ungefähr 350m² groß. Jedoch sind dies grobe Schätzungen;

Bitte sehen Sie dazu auch die Grundrisse in der Darstellung der Beschreibung;

Sonstiges:

-Gute Substanz

-hoher Renovierungsaufwand

-gute Lage zur Projektierung

-Feriengebiet/Erholungsort

Lagebeschreibung

Fischbach bei Dahn

Bundesland: Rheinland-Pfalz

Landkreis: Südwestpfalz

Verbandsgemeinde: Dahner Felsenland

Höhe: 195 m ü. NHN

Fläche: 32,87 km²

Einwohner: 1314

Bevölkerungsdichte: 40 Einwohner je km²

Postleitzahl: 66996

Vorwahl: 06393

Kfz-Kennzeichen: PS

Adresse der Verbandsverwaltung: Schulstraße 29

66994 Dahn

Website: fischbach-bei-dahn.de

Geographie:

Fischbach bei Dahn

Fischbach liegt im südlichen Pfälzerwald, dem deutschen Teil des Wasgaus, in dessen Teilbereich Stürzelbronn-Schönauer Felsenland, das eine Untereinheit des Dahner Felsenlands bildet. Lediglich der Norden der Gemarkung gehört zur Wasgauer Untereinheit Südwestlicher Pfälzerwald. Nächstgelegene Stadt ist Dahn 8 km (Luftlinie) im Nordosten. Die deutsch-französische Grenze zum Elsass bildet die südliche Ortsgrenze, nächster Straßen-Grenzübergang ist in 6 km Entfernung Hirschthal.

Dem Hauptort Fischbach sind der Ortsteil Petersbächel, der Wohnplatz Wappenschmiede und der zu Petersbächel gehörende Unterpetersbächlerhof angegliedert

Wirtschaft

Biosphärenhaus

Fischbach ist fast ausschließlich Wohngemeinde, die daneben auf Tourismus setzt. Die Homepage der Gemeinde weist 33 Anbieter von Ferienwohnungen und Übernachtungszimmern aus.

Verkehr:

Straße:

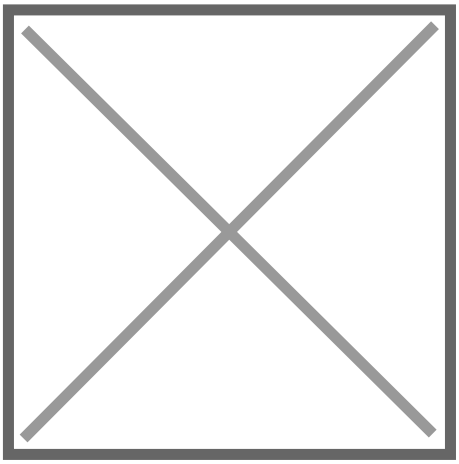
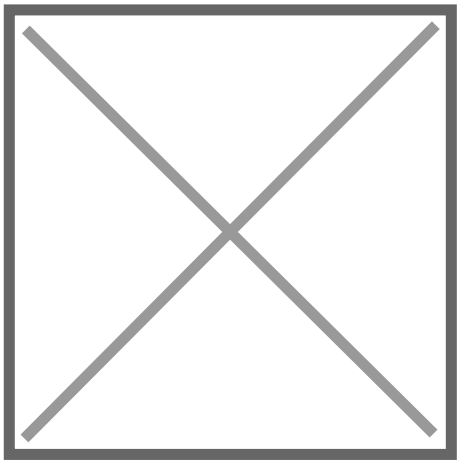
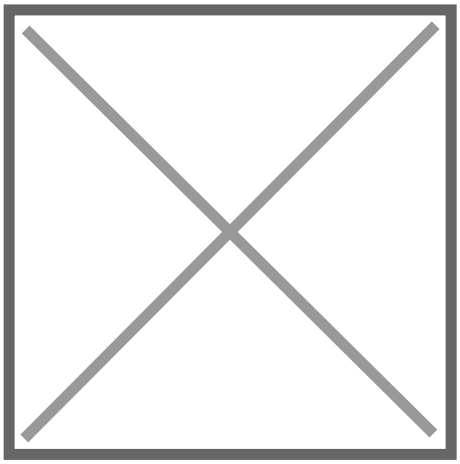
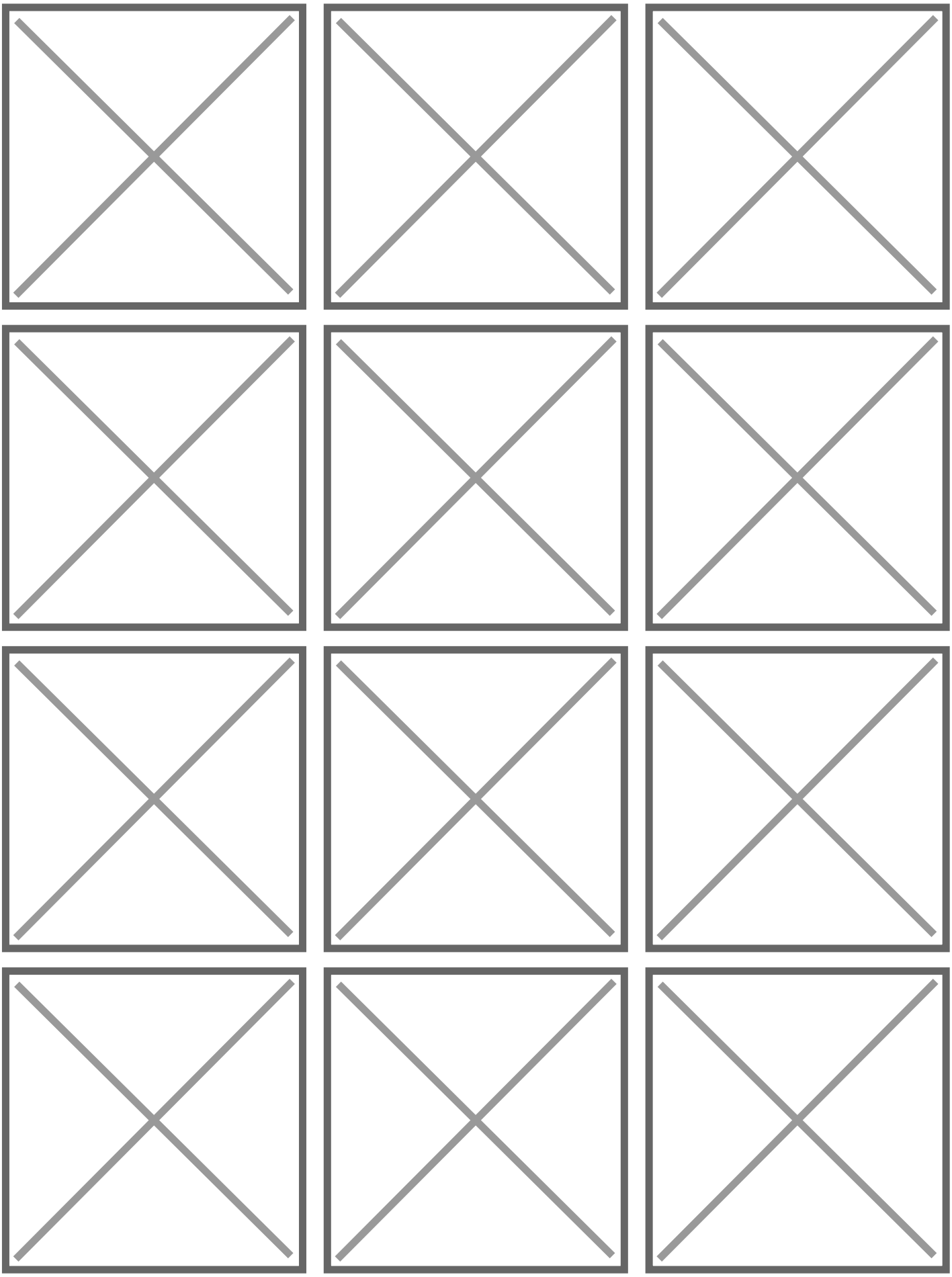
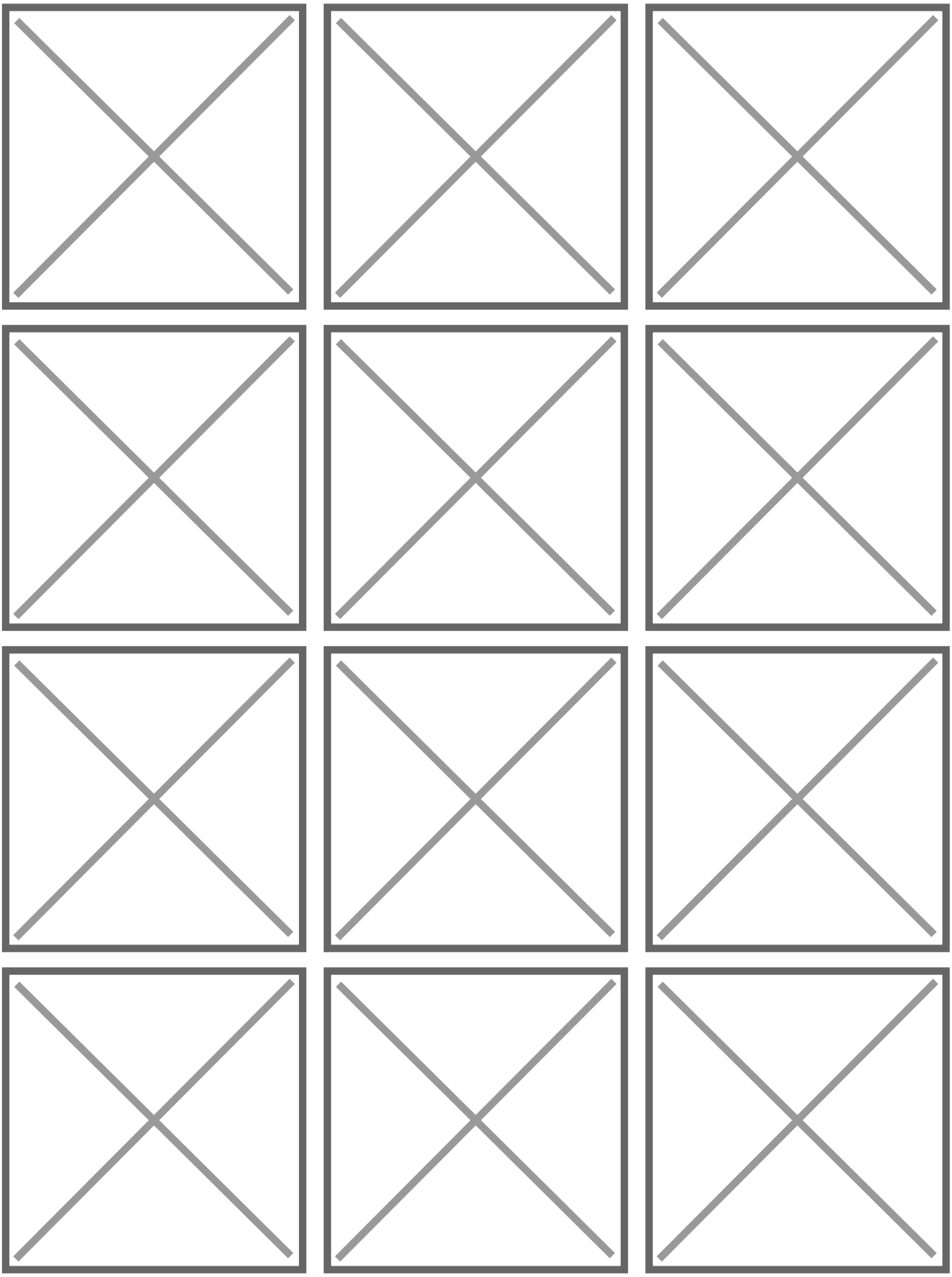
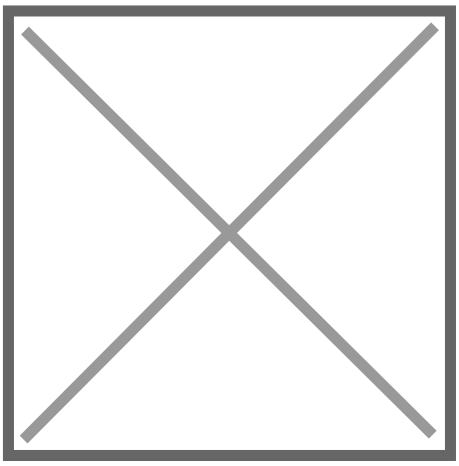
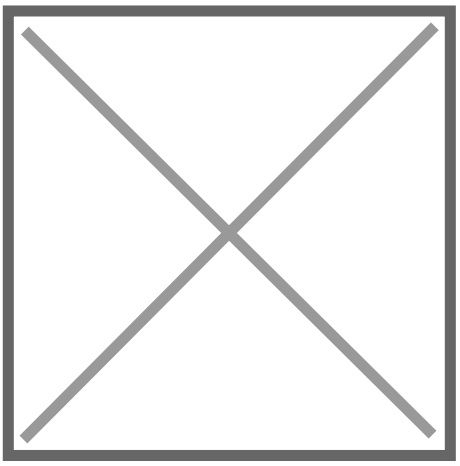
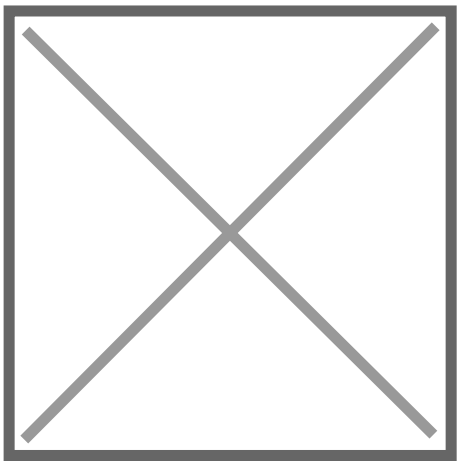
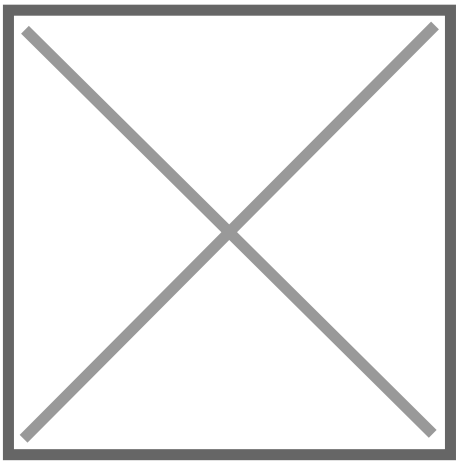
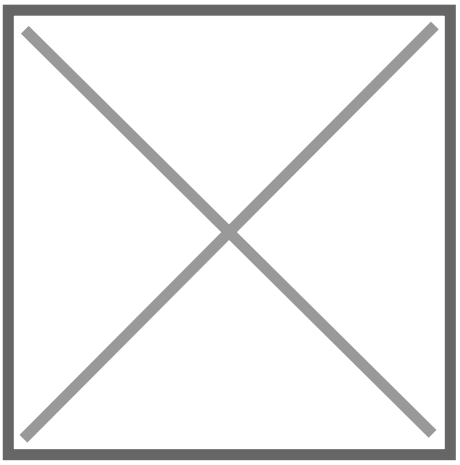
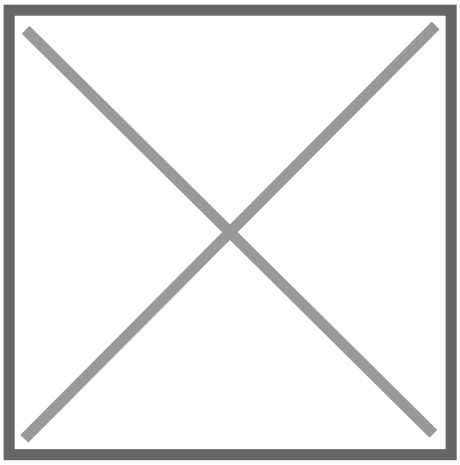
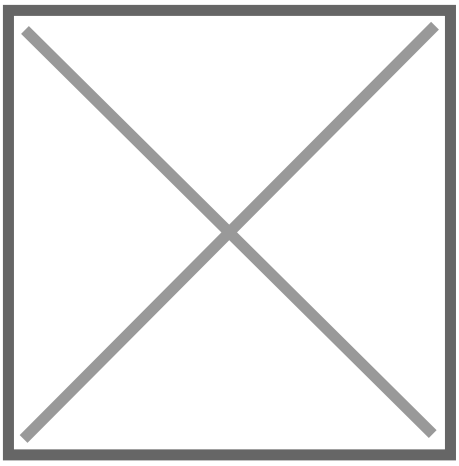
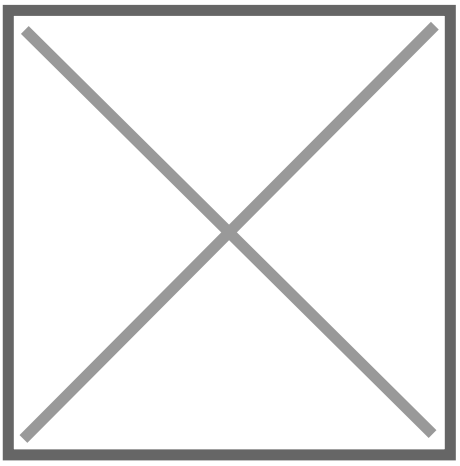
Der Ort wird erreicht über die von Hinterweidenthal über Bad Bergzabern nach Kandel verlaufende Bundesstraße 427; von dieser zweigt Landesstraße 487 ab, die über Salzwoog verläuft und am westlichen Gemarkungsrand in die Landesstraße 478 mündet. Letztere verläuft mitten durch das Siedlungsgebiet und führt von der Landesgrenze zum Saarland bei Hornbach bis zur deutsch-französischen Grenze bei Sankt Germanshof. Der Ortsteil Petersbächel ist über die Kreisstraßen 43 und 44 ans Straßennetz angebunden.

Kontakt:

Schaaf Immobilien

Kaiserstr.5

66955 Pirmasens

fon : +49 6331 683161
fax : +49 6331 873657
mobil : 0176-21501990
mail : info@immobilien-schaaf.de

www.schaaf-immobilien.de