

Wohngeschäftshaus mit ehemaliger Gastronomie in zentraler Lage

56220 Kaltenengers, Haus zum Kauf

Objekt ID: 2900



Wohnfläche ca.: **387,05 m²**



Wohngeschäftshaus mit ehemaliger Gastronomie in zentraler Lage

Objekt ID	2900
Objektyp	Haus
Adresse	56220 Kaltenengers Rheinland-Pfalz
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	387,05 m ²
Grundstück ca.	870 m ²
Nutzfläche ca.	158,44 m ²
Bürofläche ca.	260,52 m ²
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1924
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Teilunterkellert
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis fällig nach notarieller Beurkundung



Objektbeschreibung

Das zweigeschossige Wohn-Geschäftshaus mit zusätzlicher Ausbaureserve im Dachgeschoss des strassenseitigen Haupthauses bebaut. Die Ursprungsbebauung erfolgte im 17. Jahrhundert mit einer Erweiterung in 1924, dem Bau der Kegelbahn in 1962 und der Erstellung des Saals in 1966 -1968. Des weiteren befinden sich auf dem Grundstück

4 Fertiggaragen und 2 Massivgaragen.

Im EG sind eine Gaststätte mit rd. 30 Sitzplätzen, eine Kegelbahn mit ca.14 Sitzplätzen, ein Veranstaltungsraum mit 80 Sitzplätzen, zwei Sanitäranlagen für Damen und Herren, eine Gastküche, sowie Lager und Abstellflächen vorhanden.

Das OG ist aufgeteilt in eine Wohnung mit 3 Zimmern, Küche, Diele Bad und einem weiteren großen Saal,

der 2008 modernisiert wurde. Die Unterkellerung besteht aus einem Bier- und Gewölbekeller mit Abstellflächen.

Ausstattung

Auf dem Dach befindet sich eine Photovoltaikanlage 14,75 kW, 2008 installiert mit einer Laufzeit von 20 Jahren.

Das Satteldach mit Krüppelwalm vorne in Holzkonstruktion mit Schiefereindeckung, rückwärtig als flachgeneigtes Dach mit Bitumenbahnen.

Unterschiedliche Bodenbeläge, überwiegend mit Linoleum, Fliesen, Vinyl, PVC oder Laminat.

Überwiegend isolierverglaste Kunststofffenster aus ca.1986, Aluminiumeingangstür mit Lichteinlass.

Gaszentralheizung neueren Datums, Fabrikat Buderus. ca.20 Jahre alte Gasheizung mit Lüftungsanlage für Saal OG.

Be- und Entlüftungsanlagen für Gaststätte, Sanitäranlagen, Kegelbahn und Saal im EG.

Zusätzlicher Kaminofen in der Gaststätte. Glatte Holztüren.

Sonstiges

2 Garagen sind vermietet à mtl. Miete von 25,00 €

Ein Sachverständigengutachten liegt vor und kann auf Wunsch eingesehen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	15.02.2032
Gebäudeart	Nichtwohngebäude
Baujahr	1924





Wesentlicher Energieträger

Gas



Lage

Das Objekt befindet sich in einer Wohn- und Geschäftslage im Ortskern der Gemeinde Kaltenengers, diese gehört zur Verbandsgemeinde Weißenthurm und liegt im Landkreis Mayen-Koblenz. Kindergarten, Grundschule und Supermarkt sind vorhanden. Weiterführende Schulen und sehr gute Infrastrukturen aller Arten sind in den benachbarten Orten Koblenz, Andernach, Neuwied und Mülheim-Kärlich vorhanden.





verkauft



20220205_113632



20220205_121308



20220205_121425



20220205_121635



20220205_121455





20220205_121425



20220205_113512



20220205_113949



20220205_114037



20220205_112600



20220205_112613





20220205_113108



20220205_113119



20220205_112503

