



Immobilienexposé  
**Renovierungsbedürftiges 2-3 Familien-  
Wohnhaus ca.160 m<sup>2</sup> in 54411 Hermeskeil zu  
verk.**

Objekt-Nr.:  
TH559



## Haus zum Kauf

Renovierungsbedürftiges 2-3 Familien-Wohnhaus ca.160 m<sup>2</sup> in 54411 Hermeskeil zu verk.

**Kaufpreis**  
Preis auf Anfrage

 160 m<sup>2</sup>     160 m<sup>2</sup>  
Nutzfläche (ca.)    Gesamtfläche (ca.)

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
---------------	-----------	-------------------

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	TH559
------------------	-------

<b>Weitere Flächen</b>	Nutzfläche (ca.)	160 m <sup>2</sup>
------------------------	------------------	--------------------

Gesamtfläche (ca.)	160 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

<b>Ausstattungsdetails</b>	Boden	Fliesen, Teppich
----------------------------	-------	------------------

## Beschreibung

Dieses ca. 160 m<sup>2</sup> große Wohn- und Geschäftshaus verfügt über 2 Etagen + eine zusätzliche Ausbaureserve unter dem Dach.

Eine Umnutzung, der darin enthaltenen ehemaligen Büroflächen (ca. 60 m<sup>2</sup>), in Wohnflächen ist denkbar.

Angrenzend zum Objekt befindet sich eine Hallenbebauung.

Die Halle kann bei Bedarf ebenfalls käuflich erworben werden.

Bis zuletzt erfolgte die Beheizung über eine Ölheizung. Die Heizung befindet sich im angrenzenden Gewerbeobjekt, verfügt jedoch über getrennte Heizkreisläufe.

Parkflächen oder weitere Grundstücksflächen können nach Absprache ebenfalls käuflich erworben werden.

## Lage

Die Immobilie liegt in einem Wohn-Mischgebiet.

Hermeskeil hat eine gute Verkehrsanbindung. Das Objekt liegt wenige Minuten entfernt von der Bundesautobahn 1 entfernt. Außerdem liegt Hermeskeil an den Bundesstraßen 52 (in Richtung Reinsfeld), 327 (in Richtung Thalfang/Morbach/Koblenz) und 407 (in Richtung Zerf/Saarburg/Perl) sowie an weiteren Landes- und Kreisstraßen.

Entfernungen mit dem PKW:

Trier: ca. 35 Minuten

Saarbrücken: ca. 45 Minuten

Frankfurt Hahn: ca. 45 Minuten

Kaiserslautern: ca. 58 Minuten

Flughafen Luxemburg: ca. 50 Minuten

## Sonstiges

Provisionshinweis:

Im Falle eines Kaufes der Liegenschaften oder Teilen davon (inklusive Inventar) von einem von der hallenpool GmbH & Co. KG benannten Verkäufer (oder einem wiederum von diesem benannten Dritten) zahlt der Käufer der Immobilie eine Courtage von 5 % des Kaufpreises zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG. Erfolgt der Verkauf als sog. Share-Deal ist die Regelung analog anzuwenden. Die Courtage wird dann von dem Transaktionsvolumen inklusive übernommener Finanzierungen und Eigenkapital-Ausgleichszahlungen berechnet.

Im Falle eines Mietvertragsabschlusses mit einem von der hallenpool GmbH & Co. KG

benannten Vermieter (oder einem von diesem benannten Dritten) zahlt der Mieter der Immobilie eine Mietcourtage von 2 Monatsmieten (Nettokaltmiete) zzgl. USt. an die hallenpool GmbH & Co. KG. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 5 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 3 Monatsmieten zzgl. USt. Bei einer Mietvertragslaufzeit von 10 Jahren oder länger beträgt die Mietcourtage 4 Monatsmieten zzgl. USt. Die Courtage ist zu 50% fällig bei Mietvertragsabschluss, 50% werden fällig bei Mietbeginn. Wird eine Staffelmiete vereinbart, so ist die Durchschnittsmiete der Grundmietzeit Berechnungsgrundlage der Mietcourtage. Die Provisionsregelung ist analog anzuwenden, wenn der Mieter in das Objekt investiert und im Gegenzug die Miete reduziert wird. Der Courtage Anspruch wird dann auf Basis der Miete und der Investitionen berechnet.

#### Haftungsausschluss:

Alle in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben beruhen auf Angaben des Vermieters/Verkäufers (oder eines Dritten). hallenpool übernimmt hierfür keine Haftung. Die Haftung von hallenpool wird auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

#### Sonstiges:

Uns sind weitere Flächen in der Umgebung bekannt, sprechen Sie uns an, wir finden die richtige Fläche für Sie! Weitere Angebote auch unter <https://www.hallenpool.com/angebote/>

Alle angegebenen Preise sind Nettopreise und verstehen sich ggf. zzgl. der gesetzlich geltenden USt.

Ein Energieausweis ist nicht vorhanden, wird bei Besichtigung aber vorliegen.

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Tina Hansen
<b>Telefon</b>	01515 6733422
<b>Ort</b>	56564 Neuwied
<b>E-Mail</b>	<a href="mailto:hansen@hallenpool.com">hansen@hallenpool.com</a>

## Lage und Umgebung

54411 Hermeskeil





