

EXPOSÉ

Zweieinhalbgeschossiges Wohn- und Geschäftshaus in
66679 Losheim am See - Niederlosheim,
Niederlosheimerstraße 43



Preisvorstellung VHS + 3,57 % Courtage

Objektart: Wohn- und Geschäftshaus , Massivgebäude
mit Teilunterkellerung und Dachausbau

Baujahr: ursprünglich 1930 Neubau
1954 Erweiterung mit Nutzungsänderung Bäckerei + Einzelhandel

bis 1970 ständige Aus- und Umbaumaßnahmen

Fiktives Baujahr 1950 lt. Gutachten

Grundstück: 708 m²

Nutzflächen/: Bebaute Fläche Hauptgebäude 287,52, Garage 13,90 m²

Erdgeschoss : 66,45 m² Laden , 176,04 m² Backstube mit Nebenräumen

Obergeschoss : 181 m², Küche Wohnen, Schlafen Bad WC,
Diele, Nebenräume, Terrasse

Dachgeschoss: 118 m², 4 Schlafzimmer, DU/WC Nebenräume

Bauweise Massivbauweise, Beton, 30 cm Mauern, Montagedecken
Dach: Satteldach , Tonziegeleindeckung
Fenster: Holz oder Alu, teilw
Ölzentralheizung mit Warmwasserversorgung

Bemerkungen: voll erschlossen, Bebauungsplan liegt nicht vor, kein Denkmalschutz
bekannte Baumängel: Kellermauerwerk muß teilweise trockengelegt
werden, Reparatur- und Renovierungsstau

