



Wohnhaus mit 8 Zimmern / rd. 160 qm Wohnfläche und 200 qm Gaststätte

Wohnhaus/Inhaberwohnung: ca. 160 qm Wohnfläche (ohne Terrasse)

Erdgeschoss Wohnhaus:
-Wohn-Esszimmer, Küche, Waschküche, Bad mit WC/Dusche, Flur mit Treppenaufgang zum 1. OG

1.Obergeschoss Wohnhaus:
-Vier Zimmer mit Bad
-Terrasse hinter dem Haus ca. 10-15qm

2.Obergeschoss Wohnhaus:
-Drei Zimmer und sehr großer Dielenbereich

Keller und Dachboden sind als Nutzfläche vorhanden.

Gaststätte / Restaurant: ca. 180 qm plus sonniger Außensitzplatz 20-25 qm (Nicht unterkellert)

21,30 qm	Gastraum I
37,35 qm	Gastraum II mit kleinem Buffet/Theke
29,16 qm	Erweiterung Gastraum/Ausweichraum
16,15 qm	Küche voll ausgestattete Profiküche
11,25 qm	Vorräte und Kühlraum
40,00 qm ca.	Lagerraum für Gaststättenausstattung
5,09 qm	WC-Damen
5,86 qm	WC-Herren
1,72 qm	WC-Personal/Inhaber
5,63 qm	extra Abstellraum/Durchgang zum WC
7,25 qm	Flur/Versorgungsfläche
ca. 40-45 qm	weitere Nutz- und Versorgungsflächen Lager / Heizung / Heizstoffe / Müll / Fahrradraum

Große Scheune hinter dem Haupthaus/nicht unterkellert:

Ca. 200 bis 300 qm weitere überdachte Flächen mit Potenzial.
Eventuell weitere Flächen über zwei oder gar drei Etagen.
Somit sehr große Ausbauflächen für weiter Wohn- oder Gewerberäume.

Sehr gut nutzbar für Handwerker als Lager und Arbeitsräume (Mischgebiet).
Diese Scheunen sind auch für das Unterstellen von Fahrzeugen (PKWs u. Transporter) geeignet.
Eine Werkstatt ist hier vom derzeitigen Eigentümer eingebaut

Grüner ruhiger Garten hinter dem Haus und hinter der Scheune

972 qm Grundstückfläche (voll erschlossen)

Größenangaben ohne Gewähr

IMMOBILIEN RS Mosel-Saar-Eifel-Hunsrück