

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Bad Breisig

### Provisionsfreies Wohn- und Geschäftshaus – Bad Breisig Zentrum



Objekt-Nr. OM-364866

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **639.000 €**

Zehnerstrasse  
53498 Bad Breisig  
Rheinland-Pfalz  
Deutschland

Baujahr	1960	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	511,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	9,00	Stellplätze	7
Wohnfläche	168,00 m²	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Wohn- und Geschäftshaus in zentraler Innenstadtlage von Bad Breisig mit stabiler Vermietung.

Die Immobilie verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 168 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem 511 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

Erdgeschoss: Gastronomisch genutztes Ladenlokal mit ca. 206 m<sup>2</sup> sowie angeschlossenen Biergarten.

- 1. Obergeschoss: Wohnung mit ca. 95 m<sup>2</sup> und großem Balkon
- 2. Obergeschoss: Wohnung mit ca. 73 m<sup>2</sup>

Die Stellplätze sind den jeweiligen Wohn- und Geschäftseinheiten zugeordnet und mitvermietet.

Die gute Verkehrsanbindung durch Bahn, Bus und die B9 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Bonn, Koblenz oder Andernach. Zudem bietet das Zentrum eine hervorragende Infrastruktur: Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Supermärkte befinden sich in fußläufiger Nähe.

Es handelt sich um eine vollvermietete Immobilie mit laufenden Mieteinnahmen.

Aus Rücksicht auf die Privatsphäre der Mieter werden derzeit keine Innenaufnahmen veröffentlicht.

Gerne stellen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse weitere Informationen zur Verfügung

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Lageprofil – Zentrum von Bad Breisig

Adresse: Zentrale Innenstadtlage, fußläufig zur Rheinpromenade

Ort: 53498 Bad Breisig, Rheinland-Pfalz

### Verkehrsanbindung

- Bahnhof Bad Breisig fußläufig erreichbar (Strecke Koblenz–Bonn)
- Gute Anbindung an die B9, die A61 in wenigen Minuten erreichbar
- Öffentliche Verkehrsmittel in direkter Nähe

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**yazio** Anzeige  
Tracke blitzschnell deine Mahlzeiten. Chaos? Beseitigt.  
[Herunterladen](#)

# Exposé - Galerie

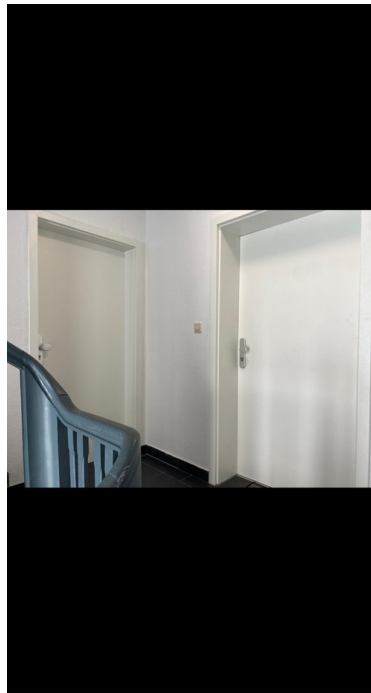


**yazio** Anzeige  
Tracke blitzschnell deine Mahlzeiten. Chaos? Beseitigt.  
[Herunterladen](#)



**yazio** Anzeige  
Tracke blitzschnell deine Mahlzeiten. Chaos? Beseitigt.  
[Herunterladen](#)

# Exposé - Galerie



**yazio** **Anzeige**  
Tracke blitzschnell deine Mahlzeiten. Chaos? Beseitigt.  
[Herunterladen](#)



**yazio** **Anzeige**  
Tracke blitzschnell deine Mahlzeiten. Chaos? Beseitigt.  
[Herunterladen](#)